

Årsredovisning 2016

BRF HÖJDPUNKTEN 769606-7698

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

CE
Clas
TF
2-11-2

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 24 lägenheter om totalt 1 882 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Vardia Företagsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Ekberg	Ordförande
Christian Charisma	Suppleant
Eva-Maria Lindgren	Styrelseledamot
Ingeborg Fällman	Styrelseledamot
Kathy Sundblad	Styrelseledamot

Valberedning

Margareta Bergsten och Vera Ferlin.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Anders Persson	Revisor
Anette Linde	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st. Det har inte skett några överlåtelse under året.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB.

GE
JF
E.Linde

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En sänkning av årsavgiften med 5% har skett från 2016-01-01. Under första kvartalet 2016 gjordes en extra amortering av föreningens lån med 300.000 kr.

Fr.o.m oktober 2012 är tomträttsavgälden 125.400 kr/år tio år framåt.

Underhållsplanen

Kostnader för underhåll under den kommande tioårsperioden har beräknats till 2.100 tkr (beräknat på 2008 års prisnivå).

Under 2016 har väggar och golv i soprummet målats och samtliga entrédörrar till fastigheten renoverats samt förbättring av dörrlistor till lägenhetsdörrar och hiss gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Dessutom har nytt kodlås till entrédörrarna installerats. En översyn och justering har gjorts av komfortvärmerna i ett antal badrum.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 379	1 450	1 523	1 520
Resultat efter fin. poster	34	125	5	114
Soliditet, %	71	70	70	69
Yttre fond	768	721	674	627
Taxeringsvärde	31 800	29 400	29 400	29 400
Bostadsyta, kvm	1 882	1 882	1 882	1 882
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	717	755	795	795
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 889	8 139	8 386	8 472
Genomsnittlig skuldränta, %	1,80	1,87	2,66	3,01
Belåningsgrad, %	28,58	29,19	29,99	30,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

GE
JF
E-M.L.

Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	11 204	-	-	11 204
Upplåtelseavgifter	24 996	-	-	24 996
Fond, yttre underhåll	721	-	47	768
Balanserat resultat	198	125	-47	276
Årets resultat	125	-125	34	34
<i>Eget kapital</i>	37 244	0	34	37 278

Förslag till disposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	276
Årets resultat	<u>34</u>
Totalt	309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Balanseras i ny räkning	<u>262</u>
	309

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

GE
Klas
JF
E.M. L.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 379	1 450
Rörelseintäkter		9	13
Summa rörelseintäkter		1 387	1 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-690	-654
Övriga externa kostnader	7	-89	-92
Personalkostnader	8	-33	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270	-270
Summa rörelsekostnader		-1 082	-1 048
Rörelseresultat		305	415
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-272	-291
Summa finansiella poster		-272	-290
Resultat efter finansiella poster		34	125
Årets resultat		34	125

GE
Kaj
JF
Ekl. d.

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	51 953	52 223
Summa materiella anläggningstillgångar		51 953	52 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		51 956	52 226
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77	75
Summa kortfristiga fordringar		83	81
Kassa och bank			
Kassa och bank		407	546
Summa kassa och bank		407	546
Summa omsättningstillgångar		490	627
Summa tillgångar		52 445	52 853

GE
Jag
JF
Elev. S.



Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 200	36 200
Fond för yttre underhåll		768	721
Summa bundet eget kapital		36 968	36 921
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		276	198
Årets resultat		34	125
Summa fritt eget kapital		309	323
Summa eget kapital		37 278	37 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 684	15 155
Summa långfristiga skulder		14 684	15 155
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163	163
Leverantörsskulder		137	113
Övriga kortfristiga skulder		12	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	170	167
Summa kortfristiga skulder		483	454
Summa eget kapital och skulder		52 445	52 853
Ställda säkerheter	16	18 000	18 000

GE
JF
Ekl.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Höjdpunkten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,26 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per lägenhet.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hysesintäkter, p-platser	29	29
Årsavgifter, bostäder	1 350	1 421
Övriga intäkter	9	13
Summa	1 387	1 463

Not 2, Fastighetsskötsel	2016	2015
Besiktning och service	39	33
Städning och fastighetsskötsel	51	53
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	0	4
Summa	91	92

GE
JF
Eldh
P

Not 3, Reparationer	2016	2015
Reparationer	20	55
Summa	20	55

Not 4, Planerade underhåll	2016	2015
Målning	53	0
Summa	53	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	55	57
Sophämtning	25	24
Uppvärmning	243	229
Vatten	24	21
Summa	348	331

Not 6, Övriga driftskostnader	2016	2015
Avgälder	125	125
Fastighetsförsäkringar	16	14
Fastighetsskatt	30	30
Kabel-TV	6	6
Summa	178	176

Not 7, Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsmaterial	1	2
Kameral förvaltning	28	27
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	45	48
Summa	89	92

Not 8, Personalkostnader	2016	2015
Sociala avgifter	3	2
Styrelsearvoden	30	30
Summa	33	32

GE
Lag
JF
E-led.

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	272	291
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	272	291

Not 10, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000	54 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000	54 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 777	-1 507
Årets avskrivning	-270	-270
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 047	-1 777
Utgående restvärde enligt plan	51 953	52 223

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	21 800	21 000
Taxeringsvärde mark	10 000	8 400
Summa	31 800	29 400

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2016-12-31	2015-12-31
Medlemsinsats SBC	3	3
Summa	3	3

Not 12, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattefordringar	3	3
Skattekonto	3	3
Summa	6	6

GE
JAB
JF
E. H. S.

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremier	6	0
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	23	22
Tomträtt	31	31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	13
Summa	77	75

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
SBAB	2017-08-24	1,03 %	4 628	4 680
SBAB	2018-01-12	3,28 %	5 396	5 463
SBAB	2018-01-12	1,06 %	4 823	5 175
Summa			14 848	15 318

Varav amorteras inom 12 månader

163

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	115	115
Uppvärmning	35	32
Summa	170	167

GE
Jav
JF
EdM-L

Not 16, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	18 000	18 000
Summa	18 000	18 000

Underskrifter

Skomma 2017-03-07

Ort och datum

Gunnar Ekberg

Gunnar Ekberg
Ordförande

Ingeborg Fällman

Ingeborg Fällman
Ledamot

Eva-Maria Lindgren

Eva-Maria Lindgren
Ledamot

Kathy Sundblad

Kathy Sundblad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2017 - 03 - 09

Anders Persson

AEP Bostadsrättsrevision AB
Anders Persson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Brf Höjdpunkten
org nr 769606-7698

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdpunkten för räkenskapsåret 2016.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Höjdpunkten för år 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

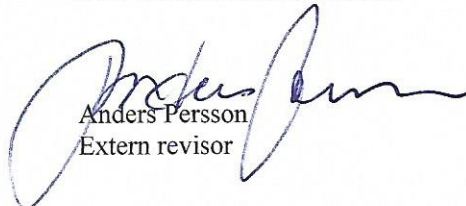
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Lund 2017-03-09

AEP Bostadsrättsrevision AB


Anders Persson
Extern revisor