

Årsredovisning 2018

BRF HÖJDPUNKTEN 769606-7698

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

de
J-M-L
CE
E.H.J.
M

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Lena Ekberg	Ordförande
Rose-Marie Lavesson	Vice ordförande
Eva-Maria Lindgren	Styrelseledamot
Christina Hermanrud	Styrelseledamot
Christian Charisma	Suppleant

Valberedning

Christina Ärnfast och Giggi Morling.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisionsfirman Rävissor AB	Revisor
	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB.

Ekonomi

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

Underhållsplanen

Kostnaden för underhåll 2019 beräknas till 370.000 kr. Se under "projekt". Eventuellt lackning av entrédörr plan 2, samt ev byte av termostatventiler på alla radiatorer i fastigheten.

alo
RML
Ctt
E.lid.
W

-

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

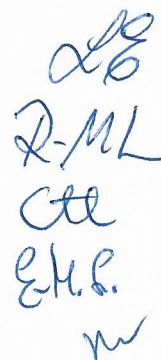
	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 388	1 379	1 379	1 450
Resultat efter fin. poster	4	33	34	125
Soliditet, %	72	71	71	70
Yttre fond	863	816	768	721
Taxeringsvärde	31 800	31 800	31 800	29 400
Bostadsyta, kvm	1 882	1 882	1 882	1 882
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	717	717	717	755
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 710	7 796	7 889	8 139
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,85	1,80	1,87
Belåningsgrad, %	28,26	28,41	28,58	29,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	11 204	-	-	11 204
Upplåtelseavgifter	24 996	-	-	24 996
Fond, yttre underhåll	816	-	47	863
Balanserat resultat	262	33	-47	249
Årets resultat	33	-33	4	4
Eget kapital	37 311	0	4	37 315



 D-ML
 Ctl
 E.H.B.
 m

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	249
Årets resultat	<u>4</u>
Totalt	<u>252</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Att från yttre fond i anspråk ta	-29
Balanseras i ny räkning	<u>234</u>
	<u>252</u>

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

Å
R-ML
C
E.H.d.
M

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 388	1 379
Rörelseintäkter		-0	7
Summa rörelseintäkter		1 388	1 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-768	-655
Övriga externa kostnader	8	-109	-87
Personalkostnader	9	-40	-33
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303	-303
Summa rörelsekostnader		-1 220	-1 078
Rörelseresultat		168	307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-164	-273
Summa finansiella poster		-164	-273
Resultat efter finansiella poster		4	33
Årets resultat		4	33


 R-ML
 CE
 E.H.S.
 W

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	51 347	51 650
Pågående projekt		57	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 404	51 650

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3

Summa anläggningstillgångar

51 407 51 653

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		6	-4
Övriga fordringar	13	3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	78
Summa kortfristiga fordringar		77	76

Kassa och bank

Kassa och bank		634	570
Summa kassa och bank		634	570

Summa omsättningstillgångar

711 646

Summa tillgångar

52 118 52 299

AP
R-M-L
Ctt
E.H.S.
m

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 200	36 200
Fond för yttre underhåll		863	816
Summa bundet eget kapital		37 063	37 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		249	262
Årets resultat		4	33
Summa fritt eget kapital		252	296
Summa eget kapital		37 315	37 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 354	14 509
Summa långfristiga skulder		14 354	14 509
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		156	163
Leverantörsskulder		109	133
Skatteskulder		-1	-1
Övriga kortfristiga skulder		15	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	169	172
Summa kortfristiga skulder		449	479
Summa eget kapital och skulder		52 118	52 299


 R-M-L
 C-E
 E-M-L
 W

Noter

Not 1, 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 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, p-platser	33	29
Årsavgifter, bostäder	1 350	1 350
Övriga intäkter	5	6
Summa	1 388	1 385

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	48	71
Fastighetsskötsel	10	5
Städning	48	49
Övrigt	16	4
Summa	123	129

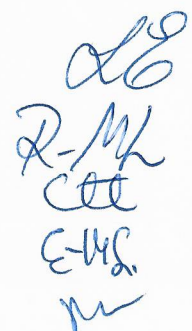
Handwritten signatures and initials:
R.M.L. Ctt S.M.S. W

	2018	2017
Not 4, Reparationer		
Reparationer	52	2
Summa	52	2
Not 5, Planerade underhåll		
Fasadrengöring	58	0
Summa	58	0
Not 6, Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	52	59
Sophämtning	27	25
Uppvärmning	244	232
Vatten	27	26
Summa	350	341
Not 7, Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	22	19
Fastighetsskatt	32	32
Kabel-TV	7	6
Tomträttsavgälder	125	125
Summa	186	183
Not 8, Övriga externa kostnader		
Förbrukningsmaterial	13	0
Kameral förvaltning	18	29
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	63	43
Summa	109	87
Not 9, Personalkostnader		
Sociala avgifter	4	3
Styrelsearvoden	36	30
Summa	40	33
Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	164	273
Summa	164	273

AG RML att till
m

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000	54 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000	54 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 350	-2 047
Årets avskrivning	-303	-303
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 653	-2 350
Utgående restvärde enligt plan	51 347	51 650
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800	21 800
Taxeringsvärde mark	10 000	10 000
Summa	31 800	31 800
Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav		
Borätterna	3	3
Summa	3	3
Not 13, Övriga fordringar		
Skattekonto	3	3
Summa	3	3
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkringspremier	8	7
Förvaltning	8	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	12	22
Tomträtt	31	31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Summa	68	78

Not 15, Skulder till kreditinstitut



 R-Mh

 Ctl

 E-MG

 m

	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
SBAB	2019-03-20	1,04 %	4 524	4 576
SBAB	2019-03-20	0,97 %	5 267	5 325
SBAB	2019-03-20	0,98 %	4 719	4 771
Summa			14 510	14 672
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			156	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	115	115
Uppvärmning	34	36
Summa	169	172


 R-M
 Ctl
 Ellh
 W

Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	18 000	18 000
Summa	18 000	18 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2018 har föreningen: -bytt belysning i trapphallar och hisshallar till miljöbelysning -rengjort fasaden, på torgsidan, från algöverväxt -bytt radiatorfilter i samtliga lägenheter -takplåt och hänggranna monterats för att avleda regnvatten från fasaden -påbörjat arbetet med det systematiska brandskyddsarbetet. Utredning av befintligt brandlarm, tester av brandlarmets funktioner, utrymningsvägar.

Underskrifter

Blackeberg, 2018 - 04 - 01

Ort och datum

Lena Ekberg

Lena Ekberg

Ordförande

Eva-Maria Lindgren

Eva-Maria Lindgren

Ledamot

Rose-Marie Lavesson

Rose-Marie Lavesson

Vice ordförande

Christina Hermanrud

Christina Hermanrud

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 02

David Walman

David Walman

Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten Organisationsnummer 769606-7698

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten för år 2018.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt 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 2018-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten för år 2018.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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 revisionen 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 som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2019-04-02



Rävisor AB
David Walman
Revisor