

# Årsredovisning 2010

## BRF HÖJDPUNKTEN 769606-7698

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

| Innehåll:              | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6    |
| Noter                  | 8    |

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

08/1  
JF  
WS

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Olle Hagnäs (Ordförande), Ulla Strand (Ledamot) och Ingeborg Fällman (Ledamot). Suppleanter: Eva-Maria Lindgren, Karl-Göran Hedström och Bodil Svedberg.

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

### Revisorer

Ordinarie revisor Fredrik Petersson, R3 Revisionsbyrå KB, suppleant Joakim Larsson, R3 Revisionsbyrå KB.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2007-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts i egen regi tillsammans med WIAB. Serviceavtal finns med Wahlings installation service AB (WIAB Service) och med Kone AB (hiss).

### Övriga avtal:

Entrémattor - Herr Gårman Entremattor (heter numera Initial Sverige AB).

Fastighetsel - Fortum

Fastighetsstädning - Städpoolen

Fjärrvärme - Fortum Värme

Hyra cykelförråd - SL

Kabel-TV, bredband, telefon - Comhem

Avfallshantering och grovsopor - SITA

Hushållssopor - Trafikkontoret

Snöskottning m m - LW Plåtslageri AB

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Sbc:s medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar är inkluderat.

### Sammanträden

Styrelsen har hållit sju protokollförda sammanträden.

Föreningsinformation går regelbundet ut till medlemmarna, 12 st under 2010.

### Medlemmar

Föreningen har för närvarande 26 st medlemmar. Under året har 3 st överlåtelse skett.

### Föreningsinformation

Föreningen består av 24 st bostadsrätter. Den totala boytan är ca 1.882 m<sup>2</sup>. I fastigheten finns en gemensamhetslokal och ett gästrum som kan hyras av medlemmarna. Föreningen har under året ordnat ett antal gemensamma fester i lokalen.

Föreningen innehar 3 st garageplatser.

Två motioner lämnades till föreningsstämman och behandlades på stämman. *f*

*of.*  
*JF*  
*WS*

### Fastigheten

Fastigheten energideklarerades 2008.

### Utförda underhåll

Inget underhåll har erfordrats under året.

### Planerade underhåll

Under januari 2011 har reningsfilter till radiatorerna bytts i samtliga lägenheter.

### Ekonomi

Ingen justering av årsavgifterna har skett under 2010. Den genomsnittliga årsavgiften är 771 kr/m<sup>2</sup>.

### Arvode

Arvode till styrelsen har utgått med 25.000 kr, som fördelats inom styrelsen.

### Föreningens tomträtt

Föreningen förvärvade 2001-03-21 tomträtten till fastigheten Dalmasen 5, Stockholms Stad. Ett nytt avtal gäller från 2010-10-01 t.o.m. 2020-09-30. År 1 är avgälden 103.000 kr, år 2 är den 114.200 kr och resterande period 125.400 kr/år.

### Lägenhetsnumrering

Enligt lagen om lägenhetsregister har nya lägenhetsnummer för vår fastighet registrerats enligt Lantmäteriets anvisningar.

### Fastighetens tekniska status

Fonderade medel skall användas till underhåll av fastigheten. Enligt föreningens stadgar avsätts 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Underhållsplan upprättades 2005 i samarbete med Sveriges Bostadsrättscentrum, Sbc.

Underhållsplanen håller f.n. på att revideras.

### Räntebidrag

För 2010 har ett räntebidrag på 4% av 18 miljoner kronor och till en ränta av 3,89% erhållits, dvs 28.008 kronor. Räntebidraget upphör fr.o.m. 2011.

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Årets förlust                     | -70 212        |
| Balanserad vinst                  | 360 267        |
| Till föreningsstämmans förfogande | <u>290 055</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

att i ny räkning överförs

|                |
|----------------|
| 47 050         |
| <u>243 005</u> |
| <u>290 055</u> |

7

007  
JF  
us

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper. *fr*

*af.  
JF  
20*

## Resultaträkning

|  | Not | 2010         | 2009         |
|--|-----|--------------|--------------|
| <b>Nettoomsättning</b>   |     |              |              |
| Årsavgifter  |     | 1 452        | 1 452        |
| Hysesintäkter  |     | 24           | 24           |
| Övriga intäkter  |     | 30           | 5            |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                                     |     | <u>1 506</u> | <u>1 482</u> |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>                       |     |              |              |
| Fastighetsskötsel  | 2   | -84          | -71          |
| Reparation och underhåll   | 3   | -51          | -28          |
| Taxebundna kostnader   | 4   | -351         | -327         |
| Fastighetsförsäkring   |     | -18          | -15          |
| Fastighetsskatt  |     | -15          | -15          |
| Övriga driftkostnader  | 5   | -128         | -134         |
| Kameral förvaltning  |     | -24          | -22          |
| Styrelse- och revisionsarvoden                                   | 6   | -44          | -49          |
| Löner och övriga personalkostnader                               |     | -0           | -0           |
| Övriga kostnader   |     | -31          | -36          |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>                 |     | <u>-745</u>  | <u>-697</u>  |
| Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar | 7   | -119         | -111         |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>                          |     | <u>642</u>   | <u>674</u>   |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>                   |     |              |              |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                        |     | 1            | 2            |
| Räntebidrag  |     | 28           | 49           |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut              |     | -742         | -781         |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter                |     | 0            | -1           |
| <b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>             |     | <u>-713</u>  | <u>-731</u>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>                         |     | <u>-70</u>   | <u>-57</u>   |
| <b>ÅRETS FÖRLUST</b>   |     | <u>-70</u>   | <u>-57</u>   |

  
 TF  
 25

## Balansräkning

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Byggnad och mark

7 53 186 53 305

Finansiella anläggningstillgångar

3 3

*Summa anläggningstillgångar*

53 189 53 308

#### Omsättningstillgångar

Skattefordringar

3 17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 97 117

Kassa och bank

690 774

*Summa omsättningstillgångar*

790 908

**SUMMA TILLGÅNGAR**

53 979 54 215

af.  
74  
200

## Balansräkning

|  | Not | 2010-12-31    | 2009-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          | 9   |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Insatskapital                                |     | 11 204        | 11 204        |
| Reservfond och fond för yttre underhåll      |     | 486           | 439           |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 24 996        | 24 996        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <u>36 686</u> | <u>36 639</u> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserad vinst                             |     | 360           | 465           |
| Årets förlust                                |     | -70           | -57           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <u>290</u>    | <u>407</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <u>36 976</u> | <u>37 046</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 16 248        | 16 680        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <u>16 248</u> | <u>16 680</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 429           | 119           |
| Leverantörsskulder                           |     | 185           | 246           |
| Skatteskulder                                |     | 31            | 30            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11  | 111           | 94            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <u>755</u>    | <u>489</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>53 979</u> | <u>54 215</u> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |     |               |               |
| Ansvarsförbindelser                          | 12  | 18 000        | 18 000        |
|  |     | Inga          | Inga          |



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Höjdpunkten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningen av byggnaden följer den långsiktiga amorteringstakten. Följande avskrivningstid har tillämpas under 2010:

Byggnad 0,220 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

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

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

#### Inkomst- och fastighetsskatter

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäcker på sparkonto till den del de är hänförelse till föreningens fastighet.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 638 SEK per bostad.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. *fr*

*Op.  
JF  
20*



**Not 2, Fastighetsskötsel**

|                                | 2010      | 2009      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Besiktningar och service       | 27        | 23        |
| Snöskottning                   | 10        | 10        |
| Städning och fastighetsskötsel | 46        | 37        |
| Trädgårdsarbete                | 1         | 0         |
| Övrigt                         | 0         | 1         |
| <b>Summa</b>                   | <b>84</b> | <b>71</b> |

**Not 3, Reparation och underhåll**

|                     | 2010      | 2009      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Rep./underhåll fast | 51        | 28        |
| <b>Summa</b>        | <b>51</b> | <b>28</b> |

**Not 4, Taxebundna kostnader**

|              | 2010       | 2009       |
|--------------|------------|------------|
| El           | 83         | 79         |
| Sophämtning  | 22         | 20         |
| Vatten       | 17         | 19         |
| Värme        | 229        | 209        |
| <b>Summa</b> | <b>351</b> | <b>327</b> |

**Not 5, Övriga driftskostnader**

|                 | 2010       | 2009       |
|-----------------|------------|------------|
| Kabel-TV        | 6          | 6          |
| Tomträttsavgäld | 122        | 128        |
| <b>Summa</b>    | <b>128</b> | <b>134</b> |

**Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden**

|                  | 2010      | 2009      |
|------------------|-----------|-----------|
| Revisionsarvoden | 19        | 24        |
| Styrelsearvoden  | 25        | 25        |
| <b>Summa</b>     | <b>44</b> | <b>49</b> |

af  
JF  
MS

**Not 7, Byggnad och mark**

|   | 2010-12-31    | 2009-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 54 000        | 54 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <u>54 000</u> | <u>54 000</u> |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | -695          | -584          |
| Årets avskrivningar                             | -119          | -111          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <u>-814</u>   | <u>-695</u>   |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <u>0</u>      | <u>0</u>      |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>           | <u>53 186</u> | <u>53 305</u> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                           |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                          | 21 000        | 20 800        |
| Taxeringsvärde mark                             | 9 000         | 5 400         |
|   | <u>30 000</u> | <u>26 200</u> |

**Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|               | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Intäkter      | 3          | 5          |
| Övriga poster | 94         | 112        |
| <b>Summa</b>  | <u>97</u>  | <u>117</u> |

**Not 9, Eget kapital (SEK)**

|                                | IB                | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | UB                |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatt kapital                 | 11 204 000        | -                             | -                        | 11 204 000        |
| Upplåtelseavgifter             | 24 996 000        | -                             | -                        | 24 996 000        |
| Fond, yttre underhåll          | 439 133           | -                             | 47 050                   | 486 183           |
| Balanserat resultat            | 464 512           | -57 195                       | -47 050                  | 360 267           |
| Årets resultat                 | -57 195           | 57 195                        | -70 212                  | -70 212           |
| <b>Eget kapital 2010-12-31</b> | <u>37 046 450</u> | <u>0</u>                      | <u>-70 212</u>           | <u>36 976 238</u> |

**Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)**

|       |              |  |
|-------|--------------|--|
| SBAB  | 5 725 054 kr | 4,79 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-02-15. |
| SBAB  | 5 226 243 kr | 2,29 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2011-10-13. |
| SBAB  | 5 725 054 kr | 3,77 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2011-01-10. |
| Varav | 428 728 kr   | amorteras inom 12 månader <i>f</i>                   |

*Od.  
JF  
26*

**Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|------------|------------|
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror  | 38         | 26         |
| Upplupna styrelse- och revisionsarvoden | 32         | 32         |
| Övriga poster                           | 41         | 37         |
| <b>Summa</b>                            | <u>111</u> | <u>94</u>  |

**Not 12, Ställda säkerheter**

|   | 2010-12-31    | 2009-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut | 18 000        | 18 000        |
|   | <u>18 000</u> | <u>18 000</u> |

*Out  
7/7  
20*

## Underskrifter

Bromma 2011-04-05

Ort och datum

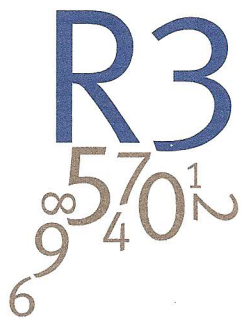
Olle Hagerås  
Olle Hagerås  
Ordförande

Ingeborg Fällman  
Ingeborg Fällman

Ulla Strand  
Ulla Strand

Min revisionsberättelse har avgivits 2011 - 04 - 06

Fredrik Petersson  
Fredrik Petersson  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Höjdpunkten**

**Org nr 769606-7698**

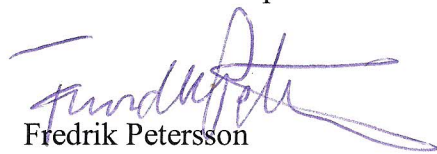
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Höjdpunkten för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2011

  
Fredrik Petersson  
Godkänd revisor