

# Årsredovisning 2017

## BRF HÖJDPUNKTEN 769606-7698

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

GE  
E.M.  
JF  
CC  
SW

## 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

Ulla Strand 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 2017-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju 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.

GE  
Z.N.G.  
JF  
CC  
M

Underhållsplanen

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

Under året har inga underhållsarbeten behövt göras.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 379	1 379	1 450	1 523
Resultat efter fin. poster	33	34	125	5
Soliditet, %	71	71	70	70
Yttre fond	816	768	721	674
Taxeringsvärde	31 800	31 800	29 400	29 400
Bostadsyta, kvm	1 882	1 882	1 882	1 882
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	717	717	755	795
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 796	7 889	8 139	8 386
Genomsnittlig skuldränta, %	1,85	1,80	1,87	2,66
Belåningsgrad, %	28,41	28,58	29,19	29,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

**Förändringar i eget kapital**

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	11 204	-	-	11 204
Upplåtelseavgifter	24 996	-	-	24 996
Fond, yttre underhåll	768	-	47	816
Balanserat resultat	276	34	-47	262
Årets resultat	34	-34	33	33
<b>Eget kapital</b>	<b>37 278</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>37 311</b>

GE  
9-10-16  
JF  
CC  
MV

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	262
Årets resultat	<u>33</u>
Totalt	<u>296</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Balanseras i ny räkning	<u>249</u>
	<u>296</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

GE  
2-108  
JF  
CC  
MV

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 379	1 379
Rörelseintäkter		7	9
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 385</b>	<b>1 387</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-655	-690
Övriga externa kostnader	8	-87	-89
Personalkostnader	9	-33	-33
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303	-270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 078</b>	<b>-1 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>307</b>	<b>305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-273	-272
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273</b>	<b>-272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33</b>	<b>34</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>33</b>	<b>34</b>

GE  
9.10.17  
JF  
CC  
m

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	51 650	51 953
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 650</b>	<b>51 953</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 653</b>	<b>51 956</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	13	5	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78	77
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82</b>	<b>83</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		570	407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>570</b>	<b>407</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>652</b>	<b>490</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>52 305</b>	<b>52 445</b>

GE  
S. L. K.  
JF  
CC  
M

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 200	36 200
Fond för yttre underhåll		816	768
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 016</b>	<b>36 968</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		262	276
Årets resultat		33	34
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>296</b>	<b>309</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 311</b>	<b>37 278</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	14 509	14 684
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 509</b>	<b>14 684</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		163	163
Leverantörsskulder		133	137
Övriga kortfristiga skulder		17	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172	170
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>485</b>	<b>483</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>52 305</b>	<b>52 445</b>

GE  
9.10.17  
JF  
CC  
RW

## 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 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, p-platser	29	29
Årsavgifter, bostäder	1 350	1 350
Övriga intäkter	6	9
<b>Summa</b>	<b>1 385</b>	<b>1 387</b>

GE  
Zilinski  
17  
CK  
m



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	71	39
Fastighetsskötsel	5	5
Städning	49	46
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	4	0
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>91</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparationer	2	20
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>20</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Målning	0	53
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>53</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	59	55
Sophämtning	25	25
Uppvärmning	232	243
Vatten	26	24
<b>Summa</b>	<b>341</b>	<b>348</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Avgälder	125	125
Fastighetsförsäkringar	19	16
Fastighetsskatt	32	30
Kabel-TV	6	6
<b>Summa</b>	<b>183</b>	<b>178</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	29	28
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	43	45
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>89</b>

GE  
GHL  
JF  
CC  
m

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sociala avgifter	3	3
Styrelsearvoden	30	30
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>33</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	273	272
<b>Summa</b>	<b>273</b>	<b>272</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 047</b>	<b>-1 777</b>
Årets avskrivning	-303	-270
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 350</b>	<b>-2 047</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>51 650</b>	<b>51 953</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 800	21 800
Taxeringsvärde mark	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>31 800</b>	<b>31 800</b>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattekonto	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

GE  
E.M.L.  
JF  
CC  
m

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Försäkringspremier	7	6
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	22	23
Tomträtt	31	31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>77</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2017-12-31	Skuld 2017-12-31	Skuld 2016-12-31
SBAB	2018-08-24	0,98 %	4 576	4 628
SBAB	2018-01-12	3,28 %	5 325	5 396
SBAB	2018-02-08	0,98 %	4 771	4 823
<b>Summa</b>			<b>14 672</b>	<b>14 848</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>163</i>	

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	5	6
Förutbetalda avgifter/hyror	115	115
Uppvärmning	36	35
<b>Summa</b>	<b>172</b>	<b>170</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	18 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

GE  
E.L.G.  
JF  
CC  
M

## Underskrifter

Blackeberg, 2018 - 03 - 16  
Ort och datum

Gunnar Ekberg

Gunnar Ekberg  
Ordförande

Ingeborg Fällman

Ingeborg Fällman  
Ledamot

Eva-Maria Lindgren

Eva-Maria Lindgren  
Ledamot

Avgått 2018-01-15 / Kristina Persson

Kathy Sundblad  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 21

David Walman

Rävisor AB  
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 2017.

### *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 2017-12-31 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 2017.

### *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.

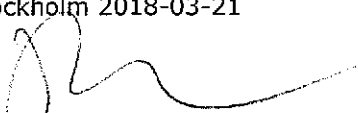
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 2018-03-21



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor