

# Årsredovisning 2015

## BRF HÖJDPUNKTEN 769606-7698

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

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

GE  
JF  
MAG  
EKG

P  
25

## Förvaltningsberättelse

### 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
Ulla Strand	Internrevisor

### Valberedning

Margareta Bergsten och Vera Ferlin.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Anders Persson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 st protokollförda sammanträden.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

GE  
JF  
Klas  
Ek.



## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

### Ekonomi

En sänkning av årsavgiften med 5% har skett från 2015-01-01. Under första kvartalet 2015 gjordes en extra amortering av föreningens lån med 300.000 kr.

Från 2016-01-01 har en ytterligare sänkning av årsavgifterna med 5% skett och en extra amortering av föreningens lån med 300.000 kr gjorts under första kvartalet.

Underhållsplanen:

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

### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 463	1 529	1 526	1 529
Årsresultat	125	5	114	69
Soliditet, %	70	70	69	69
Yttre fond	721	674	627	580
Taxeringsvärde	29 400	29 400	29 400	30 000
Bostadsyta, kvm	1 882	1 882	1 882	1 882
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	755	795	795	795
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 139	8 386	8 472	8 555
Genomsnittlig skuldränta, %	1,87	2,66	3,01	3,46
Belåningsgrad, %	29,19	29,99	30,22	30,42

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

### Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	198
Årets resultat	125
Totalt	<u>323</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll	47
Balanseras i ny räkning	<u>276</u>
	<u>323</u>

GE  
JF  
Kag  
EKG

R

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

GE  
JF  
Bos  
Ekd,

R w



## Resultaträkning

	Not	2015	2014
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		1 450	1 523
Rörelseintäkter		13	5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 463</b>	<b>1 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2-5	-654	-726
Övriga externa kostnader	6	-92	-77
Personalkostnader	7	-32	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270	-270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 048</b>	<b>-1 105</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415</b>	<b>424</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-291	-422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290</b>	<b>-419</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>125</b>	<b>5</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>125</b>	<b>5</b>

GE  
JF  
Kag  
E.H.L.

Rus

## Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	52 223	52 493
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 223</b>	<b>52 493</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 226</b>	<b>52 496</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5
Övriga fordringar	11	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75	89
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78</b>	<b>96</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		546	739
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>546</b>	<b>739</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>624</b>	<b>835</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>52 849</b>	<b>53 330</b>

GF  
JF  
E-M.H.

\* 2/3



## Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 200	36 200
Fond för yttre underhåll		721	674
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 921</b>	<b>36 874</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		198	240
Årets resultat		125	5
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>323</b>	<b>245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 244</b>	<b>37 120</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	15 155	15 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 155</b>	<b>15 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		163	163
Leverantörsskulder		113	220
Skatteskulder		-3	9
Övriga kortfristiga skulder		11	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167	181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>451</b>	<b>591</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>52 849</b>	<b>53 330</b>
Ställda säkerheter	16	18 000	18 000

GE  
JF  
Jas  
E-kf

★ 20



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Höjdpunkten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

### 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 0,5 %

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.

### Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, p-platser	29	26
Årsavgifter, bostäder	1 421	1 496
Övriga intäkter	13	8
<b>Summa</b>	<b>1 463</b>	<b>1 529</b>

GE  
JF  
Jag  
E.L.S.

A 260



<b>Not 2, Fastighetsskötsel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Besiktning och service	33	37
Städning och fastighetsskötsel	53	55
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	4	2
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>94</b>

<b>Not 3, Reparationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Reparationer	55	127
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>127</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsel	57	56
Sophämtning	24	24
Uppvärmning	229	229
Vatten	21	21
<b>Summa</b>	<b>331</b>	<b>331</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Avgälder	125	125
Fastighetsförsäkringar	14	14
Fastighetsskatt	30	29
Kabel-TV	6	6
<b>Summa</b>	<b>176</b>	<b>175</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förbrukningsmaterial	2	2
Kameral förvaltning	27	20
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	48	40
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>77</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sociala avgifter	2	2
Styrelsearvoden	30	30
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

GE  
77  
Kas  
E.k.L.

W

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	291	422
<b>Summa</b>	<b>291</b>	<b>422</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</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>-1 507</b>	<b>-1 237</b>
Årets avskrivning	-270	-270
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 777</b>	<b>-1 507</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>52 223</b>	<b>52 493</b>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 000	21 000
Taxeringsvärde mark	8 400	8 400
<b>Summa</b>	<b>29 400</b>	<b>29 400</b>

<b>Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Medlemsinsats SBC	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skattekonto	3	2
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	22	29
Tomträtt	31	31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>89</b>

GE  
JF  
JL  
E.H.S.

A 10



<b>Not 13, Eget kapital</b>	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	11 204	-	-	11 204
Upplåtelseavgifter	24 996	-	-	24 996
Fond, yttre underhåll	674	-	47	721
Balanserat resultat	240	5	-47	198
Årets resultat	5	-5	125	125
<b>Eget kapital</b>	<b>37 120</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>37 244</b>

**Not 14, Skulder till kreditinstitut**

	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
SBAB	2016-02-24	0,85 %	4 680	5 032
SBAB	2018-01-12	3,28 %	5 463	5 524
SBAB	2016-02-08	0,9 %	5 175	5 227
<b>Summa</b>			<b>15 318</b>	<b>15 783</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>163</i>	<i>163</i>

**Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	115	121
Uppvärmning	32	38
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>167</b>	<b>181</b>

**Not 16, Ställda säkerheter**

	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	18 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

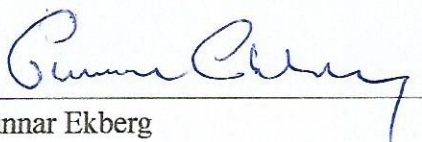
QE  
JF  
Peg  
E.L.R.

# w

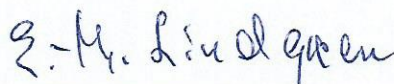
## Underskrifter

2016-03-31

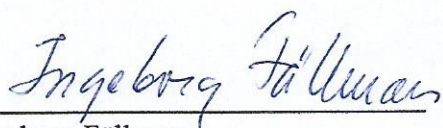
Ort och datum



Gunnar Ekberg  
Ordförande



Eva-Maria Lindgren



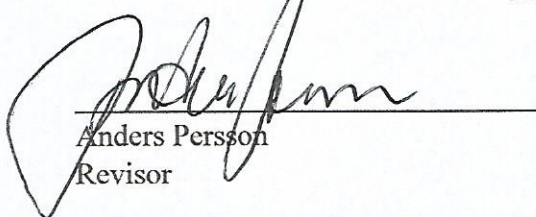
Ingeborg Fällman



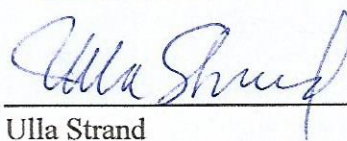
Kathy Sundblad

Vår revisionsberättelse har lämnats

2016-04-01



Anders Persson  
Revisor



Ulla Strand  
Internrevisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Brf Höjdpunkten  
org nr 769606-7698

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdpunkten för räkenskapsåret 2015.

### 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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.

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 2015-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Höjdpunkten för år 2015.

### 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

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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

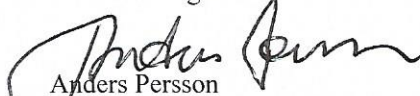
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Lund 2016-04-01

Svensk Fastighetsrevision AB

  
Anders Persson  
Extern revisor



Ulla Strand  
Internrevisor