

Årsredovisning 2012

BRF HÖJDPUNKTEN 769606-7698

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

sd
GE
20
77
7

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Olle Hagernäs (Ordförande), Ingeborg Fällman (Ledamot), Ulla Strand (Ledamot) och Gunnar Ekberg (Vice ordförande).

Suppleanter: Eva-Maria Lindgren, Kathy Sundblad och Bodil Svedberg.

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

Revisorer

Ordinarie revisor Fredrik Petersson, Stromson Revisionsbyrå KB, suppleant Joakim Larsson, Stromson 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 Service AB. Serviceavtal finns med Wahlings Installation Service AB och med Kone AB (hiss).

Övriga avtal:

Entremattor - Rentokil Initial Sverige AB

Fastighetsel - Fortum

Fjärrvärme - Fortum Värme

Fastighetsstädning - Städpoolen

Hyra cykelförråd - SL

Kabel-TV, bredband, telefon - Comhem

Avfallshantering och grovsopor - SITA

Hushållssopor - Trafikkontoret

Porttelefon och larmtelefon i hiss - Telia

Försäkring

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

Sammanträden

Styrelsen har hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningsinformation går regelbundet ut till medlemmarna, 7 st under 2012.

Medlemmar

Föreningen har för närvarande 30 medlemmar. Under året har tre överlåtelser skett.

Föreningsinformation

- Föreningen består av 24 st bostadsrätter. Den totala boytan är 1.882 m². 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.
- En motion lämnades till föreningsstämman.

Fastigheten

Fastigheten energideklarerades 2008.

Utförda underhåll

- Målningsförbättring av träpartier vid entréer har utförts under 2012.
- Smärre underhållsarbeten har gjorts kontinuerligt.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% från 1 januari 2012. Den genomsnittliga årsavgiften är 795 kr/m².

Ingen höjning av årsavgiften för 2013 är beslutad.

Arvode

Arvode till styrelsen utgår med 28.300 kr att fördelas inom styrelsen.

Föreningens tomträtt

Reducerad avgäld gällde t.o.m september 2012. Fr.o.m. oktober 2012 är avgälden 125.400 kr/år.

Fastighetens tekniska status

Fonderade medel skall användas till underhåll av fastigheten. Enligt föreningens stadgar avsätts 25 kr/m² lägenhetsyta.

Underhållsplan upprättades 2005 i samarbete med Sbc (Bostadsrätterna). Underhållsplanen reviderades 2009.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	68 787
Balanserad vinst	151 101
Till föreningsstämmans förfogande	<u>219 888</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

47 050
172 838
<u>219 888</u>

of
GE
WS
Fr

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.
Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	2012	2011
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 496	1 452
Hysesintäkter		25	24
Övriga intäkter		8	9
Summa nettoomsättning		<u>1 529</u>	<u>1 485</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-81	-82
Reparation och underhåll	3	-52	-96
Taxebundna kostnader	4	-334	-338
Fastighetsförsäkring		-25	-23
Fastighetsskatt		-33	-16
Övriga driftskostnader	5	-123	-112
Kameral förvaltning		-25	-24
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-47	-44
Löner och övriga personalkostnader		-1	0
Övriga kostnader		-42	-36
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-762</u>	<u>-770</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-139	-129
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>627</u>	<u>587</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3
Räntebidrag		0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-559	-635
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-0
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-558</u>	<u>-632</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>69</u>	<u>-45</u>
ÅRETS VINST		<u>69</u>	<u>-45</u>

CE
260
TJ
7
1

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	52 918	53 058
Finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		<u>52 921</u>	<u>53 060</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	96	107
Kassa och bank		381	352
Summa omsättningstillgångar		<u>478</u>	<u>460</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>53 399</u></u>	<u><u>53 520</u></u>

OK
GE
NO
JF
F

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		11 204	11 204
Reservfond och fond för yttre underhåll		580	533
Upplåtelseavgifter		24 996	24 996
Summa bundet eget kapital		<u>36 780</u>	<u>36 733</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		151	243
Årets vinst		69	-45
Summa fritt eget kapital		<u>220</u>	<u>198</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>37 000</u>	<u>36 931</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 961	16 104
Summa långfristiga skulder		<u>15 961</u>	<u>16 104</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		139	139
Leverantörsskulder		173	201
Skatteskulder		18	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	108	128
Summa kortfristiga skulder		<u>439</u>	<u>485</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 399</u>	<u>53 520</u>
Ställda säkerheter	12	18 000	18 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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 2012:

Byggnad ~~0,238 %~~ 0,258 %

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 ränteintäker på sparkonto till den del de är hänförelse till föreningens fastighet.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1365 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.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2012	2011
Besiktningar och service	31	29
Snöskottning	0	9
Städning och fastighetsskötsel	50	43
Trädgårdsarbete	0	0
Summa	81	82

Not 3, Reparation och underhåll

	2012	2011
Rep./underhåll fast	52	96
Summa	52	96

Not 4, Taxebundna kostnader

	2012	2011
El	60	83
Sophämtning	22	23
Vatten	19	17
Värme	232	214
Summa	334	338

Not 5, Övriga driftskostnader

	2012	2011
Kabel-TV	6	6
Tomträttsavgäld	117	106
Summa	123	112

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2012	2011
Revisionsarvoden	19	19
Styrelsearvoden	28	25
Summa	47	44

OF
GE
US
JF
F
I

Not 7, Byggnad och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 000	54 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 000</u>	<u>54 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-942	-814
Årets avskrivningar	-139	-129
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 082</u>	<u>-942</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>52 918</u>	<u>53 058</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000	21 000
Taxeringsvärde mark	9 000	9 000
	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förvaltning	6	6
Kabel-TV	2	2
Räntor	42	0
Tomträtt	31	29
Vatten	0	0
Övriga poster	14	71
Summa	<u>96</u>	<u>107</u>

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	11 204 000	-	-	11 204 000
Upplåtelseavgifter	24 996 000	-	-	24 996 000
Fond, yttre underhåll	533 233	-	47 050	580 283
Balanserat resultat	243 005	-44 854	-47 050	151 101
Årets resultat	-44 854	44 854	68 787	68 787
Eget kapital 2012-12-31	<u>36 931 384</u>	<u>0</u>	<u>68 787</u>	<u>37 000 171</u>

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

SBAB	5 135 373 kr	3,05 % ränta per 2012-12-31, bundet till 2013-08-22.
SBAB	5 632 363 kr	3,09 % ränta per 2012-12-31, bundet till 2013-02-15.
SBAB	5 332 363 kr	3,09 % ränta per 2012-12-31, bundet till 2013-02-15.
Varav	143 605 kr	amorteras inom 12 månader

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
El	5	7
Fjärrvärme	41	26
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	26	36
Löner samt styrelse- och revisionsarvoden	35	57
Sociala avgifter	0	0
Vatten	1	1
Övriga poster	0	1
Summa	108	128

Not 12, Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	18 000	18 000
	18 000	18 000

Underskrifter

Bromma 2013-04-03

Ort och datum

Olle Hager

Olle Hager

Gunnar Ekberg

Gunnar Ekberg

Ingeborg Fällman

Ingeborg Fällman

Ulla Strand

Ulla Strand

Min revisionsberättelse har avgivits 2013 - 04 - 04

Fredrik Petersson

Fredrik Petersson
Godkänd revisor

OF
GE
AS
TF

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Höjdpunkten

Org.nr. 769606-7698

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Höjdpunkten för år 2012.

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 revisions sed 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 den 31 december 2012 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 för föreningen.

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 2012.

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

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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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.

Stockholm den 4 april 2013



Fredrik Petersson

Godkänd revisor

Strömsson