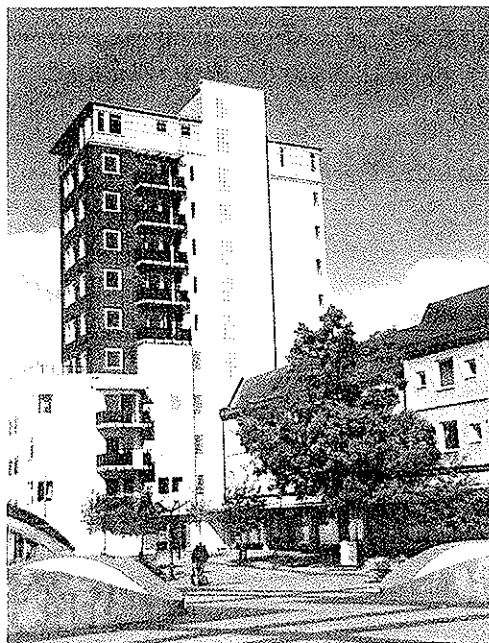


Brf Höjdpunkten

Org nr 769606-7698



ÅRSREDOVISNING för räkenskapsåret 2008

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2008-01-31 – 2008-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

sida:

2
5
6
7

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

501
79
as
7

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Olle Hagernäs (Ordförande), Ulla Strand (Ledamot) och Ingeborg Fällman (Ledamot), suppleanter: Eva-Maria Lindgren, Olle Lingvide, 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 är 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. Ett serviceavtal finns med Wahlings installation service AB (Wiab Service).

Övriga avtal:

Entrémattor - Herr Gårman Entrémattor

Fastighetsel - Fortum

Fastighetsstädning - Städpoolen

Fjärrvärme - Fortum

Hiss - Kone AB

Hyra cykelförråd - SL

Kabel-TV, bredband, telefon - ComHem

Avfallssortering och grovsopor - SITA

Snöskottning m m - LW Plåtslageri AB

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Fastighetsförsäkringen för SBC:s medlemmar som administreras av Arén Partners, Allians Försäkringsmäklare AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Sammanträden

Styrelsen har hållit nio protokollförda sammanträden.

Medlemmar

Föreningen har 29 st medlemmar. Under året har inga överlåtelse av lägenheter skett.

Föreningsinformation

Föreningen består av 24 st bostadsrätter. Den totala boytan är ca 1.882 kvm. I fastigheten finns en gemensamhetslokal och ett övernattningsrum.

Föreningen innehar 3 st parkeringsplatser.

Den till föreningsstämman 2008 inlämnade motionen har behandlats i enlighet med styrelsens förslag.

Fastigheten

Fastigheten har energideklarerats under året.

Utförda underhåll

Rengöring och injustering av fastighetens ventilationssystem har utförts under året.

Renspolning med högtryck av avloppssystemet har utförts under året.

Ommålning av soprums- och garagedörr har skett.

Slipning och lackering av entré- och vindfångspartier på plan 1 och 2 har utförts.

Planerade underhåll

Inget planerat underhåll för 2009.

Ekonomi

Ingen justering av årsavgifterna har skett under 2008. Den genomsnittliga årsavgiften är ca 771 kr/kvm.

Arvoden

Arvode till styrelsen har utgått med 25.000 kronor som fördelats inom styrelsen.

Övriga rubriker

Föreningens fastighet:

Föreningen förvärvade 2001-03-21 tomträtten till fastigheten Dalmasen 5, Stockholms stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år, t o m 2010-09-30.

Avgälden är 128.000 kr per år.

Föreningens tekniska status:

Fonderade medel skall användas till planerat underhåll på fastigheten. Enligt föreningens stadgar avsätts 25 kr/kvm lägenhetsyta.

Underhållsplan upprättades 2005 i samarbete med Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC.

Kommunal avgift:

För 2008 har föreningen betalat en kommunal avgift på 600 kr/lägenhet.

Räntebidrag:

Räntebidrag med 3,89% har för 2008 erhållits på 10% av 18 miljoner kronor, dvs ~~70.200~~ ⁷⁰⁰²⁰ kronor. Räntebidraget sänks varje år och kommer att upphöra år 2011.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets förlust	-46 656
Balanserad vinst	558 218
Till föreningsstämmans förfogande	<u>511 562</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

att i ny räkning överförs

47 050
<u>464 512</u>
<u>511 562</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 452	1 452
Hysesintäkter		24	28
Övriga intäkter		8	0
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 484</u>	<u>1 480</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-83	-61
Reparation och underhåll	3, 4	-90	-86
Taxebundna kostnader	5	-319	-297
Fastighetsförsäkring		-15	-16
Övriga driftskostnader	6	-132	-135
Fastighetsskatt		-14	-39
Övriga kostnader		-35	-30
Kameral förvaltning		-22	-25
Styrelse- och revisionsarvoden	7	-44	-35
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-755</u>	<u>-725</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-102	-97
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>627</u>	<u>658</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	42
Räntebidrag		70	104
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-772	-720
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-673</u>	<u>-574</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>-47</u>	<u>83</u>
ÅRETS FÖRLUST		<u>-47</u>	<u>83</u>

Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	53 416	53 518
Finansiella anläggningstillgångar		3	3
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>53 418</u>	<u>53 520</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	111	110
Kassa och bank		860	912
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>971</u>	<u>1 022</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>54 389</u></u>	<u><u>54 543</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		11 204	11 204
Reservfond och fond för yttre underhåll		392	345
Upplåtelseavgifter		24 996	24 996
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 592</u>	<u>36 545</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		558	522
Årets förlust		-47	83
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>512</u>	<u>605</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	16 802	16 916
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>16 802</u>	<u>16 916</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		111	102
Leverantörsskulder		232	250
Skatteskulder		53	39
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	86	85
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>484</u>	<u>477</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>54 389</u></u>	<u><u>54 543</u></u>
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	13	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 2008:

Byggnad 0,19 %

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

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 600 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

	2008	2007
Besiktningar och service	25	19
Snöskottning	9	7
Städning och fastighetsskötsel	35	34
Trädgårdsarbete	0	0
Övrigt	14	0
Summa	83	61

Not 3, Reparationer

	2008	2007
Installationer	0	8
Rep värme	2	3
Tvättstuga	0	14
Övrigt	1	9
Summa	3	34

Not 4, Underhåll

	2008	2007
Huskropp	16	0
Installationer	43	52
VVS	28	0
Summa	87	52

Not 5, Taxebundna kostnader

	2008	2007
El	85	69
Sophämtning	19	17
Vatten	18	26
Värme	196	186
Summa	319	297

Not 6, Övriga driftskostnader

	2008	2007
Kabel-TV	4	7
Tomträttsavgäld	128	128
Summa	132	135

Not 7, Styrelse- och revisionsarvoden

	2008	2007
Revisionsarvoden	20	10
Styrelsearvoden	25	25
Summa	44	35

Fakturerade revisionskostnader 2008 (SEK)

R3 Revisionsbyrå KB, 19 500 kr

Not 8, Byggnad och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 000	54 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 000	54 000
 Ingående ackumulerade avskrivningar	 -482	 -385
Årets avskrivningar	-102	-97
Utgående ackumulerade avskrivningar	-584	-482
 Utgående ackumulerade nedskrivningar	 0	 0
Utgående restvärde enligt plan	53 416	53 518
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 800	20 800
Taxeringsvärde mark	5 400	5 400
	26 200	26 200

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Intäkter	8	10
Övriga poster	103	100
Summa	111	110

Not 10, 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	345 033	-	47 050	392 083
Balanserat resultat	521 924	83 344	-47 050	558 218
Årets resultat	83 344	-83 344	-46 656	-46 656
Eget kapital 2008-12-31	37 150 301	0	-46 656	37 103 645

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

SBAB	5 804 141 kr	4,79 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2012-02-15
SBAB	5 804 141 kr	3,77 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2011-01-10
SBAB	5 304 141 kr	5,39 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2010-10-09
Varav	110 556 kr	amorteras inom 12 månader

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	25	25
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	29	37
Övriga poster	32	24
Summa	86	85

Not 13, Ställda säkerheter

	2008	2007
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	18 000	18 000
	18 000	18 000

01/14
US
7

Underskrifter

BR01117A 090416

Ort och datum

Olle Hagernäs

Olle Hagernäs

Ulla Strand

Ulla Strand

Ingeborg Fällman

Ingeborg Fällman

Min revisionsberättelse har avgivits 2009 - 04 - 17

Fredrik Petersson

Fredrik Petersson
Godkänd revisor

af
17
20
7
1

R3
5701
9401
6

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Höjdpunkten

Org nr 769606-7698

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Höjdpunkten för räkenskapsåret 2008. 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 revisionssed 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 17/4 2009



Fredrik Petersson
Godkänd revisor

R3 Revisionsbyrå KB

Auktoriserade revisorer