



# ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

# 2015

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## HÖGSÅKER

MJ SB AB DS  
AB E

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge en redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 till 2015-12-31.

### VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Högsåker äger fastigheterna i kvarteren Örnlaven 1 med 32 st lägenheter, Färglaven 8 med 12 st lägenheter i parhus och Bägarlaven 1 med 8 st lägenheter i radhus inom Malmö kommun. Fastigheten i Örnlaven 1 är taxerad som flerfamiljshus, medan fastigheterna i Färglaven 8 och Bägarlaven 1 är taxerade som småhus. Samtliga fastigheter färdigställdes 1984. I kvarteret Örnlaven 1 finns dessutom en gemensamhetslokal "Boetten" med tvättstuga, samlingslokal, fastighetskontor, förrådsutrymmen samt källare som är klassad som skyddsrum.

På föreningens mark är 13 st bostadshus uppförda innehållande totalt 52 st lägenheter fördelade enligt nedan:

- 6 st två rum och kök, varav 3 st på 61,5 kvm och 3 st på 74,5 kvm
- 8 st tre rum och kök, varav 4 st på 74,0 kvm och 4 st på 87,0 kvm
- 18 st fyra rum och kök, varav 9 st på 90,0 kvm, 9 st på 103,0 kvm
- 12 st fyra rum och kök på 108,0 kvm, belägna i parhusen.
- 8 st sex rum och kök på 141,0 kvm, belägna i radhusen.

Den totala lägenhetsytan är 5 213 kvm.

Föreningen bildades på våren 1987 och samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Andelstalet i föreningen utgörs av kvoten mellan aktuell lägenhetsyta och den totala lägenhetsytan på 5 213 kvm. Av föreningens 52 medlemslägenheter har 5 st överlåtits under 2015 (föregående år 1 st) till i medelvärde 23 314 kr per kvm.

Bostadsrättsföreningen Högsåker är ansluten (medlem) till Bostadsrätterna och förvaltas av SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum AB). Föreningen har en egen hemsida via Bostadsrätterna, [www.hogsaker.se](http://www.hogsaker.se) som under 2014 fick sig ett ansiktslyft.

Samlingslokalen med pentry i Boetten kan lånas utan kostnad för medlemmarna i föreningen.

Samtliga lägenheter har gruppanslutning till Internet, telefoni och TV via Bredbandsbolaget. De fasta kostnaderna för bredband, telefoni och TV ingår i årsavgiften, medan rörliga kostnader och ev. tilläggstjänster bekostas av lägenhetsinnehavaren.

I gemensamhetslokalen Boetten finns det en tvättstuga med 4 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare, 2 st torkskåp, en centrifug och en kallmangel som disponeras av

Mlj SB RD AB  
C AB E DS

lägenheterna i kvarteret Örnäven 1 utan särskild kostnad. Lägenheterna i rad- och parhusen har grovkök med egen tvättutrustning.

Samtliga lägenheter har tillgång till en egen parkeringsplats utan särskild kostnad. Det ingår en kostnad för hyra av parkeringsplats till Malmö Stad för några av lägenheterna inne på gården.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Under 2015 valde styrelsen att avsluta det kollektiva bostadsrättstillägget då självriskan visade sig vara orimligt i hög i förhållande till om de boende själva tecknade ett avtal.

Under 2015 antogs även föreningens nya stadgar som uppdaterats enligt SBC senaste mönsterstadgar. Stadgarna innehåller bland annat ändringar gällande andrahandsuthyrning.

#### **FRTIDSVERKSAMHET**

På grund av bristande intresse anordnades inga städdagar under 2015.

#### **STYRELSE**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Chippe Clareus, ordförande och AU<sup>1</sup>  
Daniel Schildt, vice ordförande och AU  
Anders Beckman, sekreterare och AU  
Madeleine Ljungkvist, kassör  
Anna Beckman, skadeanmälanansvarig  
Simon Besjakov, ledamot  
Anders Bergström, tvättstugeansvarig  
Marianne Person, suppleant  
Tina Wallin, suppleant

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år och ordförande för ett år i taget. I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Chippe Clareus, Daniel Schildt, Anders Bergström, Anna Beckman, Madeleine Ljungkvist samt suppleant Marianne Person.

#### **FIRMATECKNARE**

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

#### **GODKÄNNANDE AV FAKTUROR**

Godkännande av de fakturor sker genom att två i styrelsen godkänner de fakturor som kommer in genom SBCs ekonomisystem. Under detta räkenskapsår har kassör och vice ordförande haft detta ansvar.

#### **VALBEREDNING:**

Valberedning har under året varit Niklas Rydergren.

<sup>1</sup> AU = Arbetsutskottet

Mlj SB  
AB E  
AB DS

#### REVISORER

Intern revisor har varit Ulf Hillstedt och extern revisor Erik Mauritzon från Ernst & Young.

#### SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls måndagen den 15 juni 2015, varvid 21 av 52 hushåll med rösträtt deltog.

Styrelsen har under 2015 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden. AU har haft 3 protokollförda möten och handlagt den löpande förvaltningen av föreningen.

#### FASTIGHETSSERVICE

Löpande skötsel av fastigheter och gemensamma gårdsytor har under 2015 utförts av Servicom AB. Styrelsen valde att avsluta avtalet med Servicom AB och valt att teckna avtal med Svensk Markservice från och med våren 2016.

#### SKADOR I FÖRENINGEN

Översvämning i källaren:

Efter intensiva regnskurar under 2014 fick fastigheten översvämning i källarlokalen som ligger belägen under samlingslokalen Boetten.

Styrelsen har bland annat vidtagit åtgärder genom att bygga till ett skärmtak över trappan till källaren för att undvika att mycket vatten hamnar där samt satt upp nät runt staketet för att minska antalet kvistar och löv som blåser ner och sätter för brunnen.

Frostskadade vattenutkastare:

Efter Anticimex besiktning av samtliga lägenheter konstaterades bland annat att två vattenutkastare frostskadats och därmed orsakat vattenskada.

I samråd med försäkringsbolaget samt för att undvika att liknande problem uppstår i andra lägenheter beslutade styrelsen att byta ut samtliga vattenutkastare i föreningen, något som skedde i början av 2015.

Läckande takfönster:

Föreningen har under 2014 åtgärdat problem med ett läckande takfönster i parhusen som under 2015 visat sig bli en konflikt mellan föreningen och de boende. Tvisten är i skrivande stund pågående.

#### UNDERHÅLLSPLAN

I december 2007 gav dåvarande styrelsen en extern konsult i uppdrag att utarbeta en underhållsplan för det kommande underhållsbehovet under en 10-årsperiod.

Underhållsplanen redovisades i februari 2008 och har bearbetats/kompletterats av styrelsen under 2008-2015. Planen uppdateras årligen både med en återrapportering av utförda underhållsåtgärder under innevarande verksamhetsår och planerade åtgärder inför kommande budgetår. I samband med översynerna av underhållsplanen

ML  
AB  
SB  
E  
AD  
DS  
AB

kommer även erforderliga avsättningar till den yttre reparationsfonden att bedömas med utgångspunkt från det framtida underhållsbehovet och vad som anges i stadgarna.

Styrelsen har valt att under 2015 ta extern expertis genom SBC för att göra en grundlig uppdatering av underhållsplanen. Styrelsen inväntar i skrivande stund den uppdaterade underhållsplanen.

#### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2015**

Under 2015 har bland annat följande underhåll och nyinvesteringar utförts:

- Rengöring av ventilationsrör och injustering av ventilationsdon.
- Utbyte av en torktumlare i tvättstugan.
- Utbyte av samtliga vattenutkastare till frostskyddssäkrade.
- Utbyte av samtliga golvplankor och masonitskivor på balkongerna.
- Utbyte av 10st förrådsdörrar

#### **PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2016-2017**

Under verksamhetsåret 2015 och 2016 planeras bland annat följande underhåll och nyinvesteringar:

- Uppdatering av underhållsplan med hjälp av extern expertis.
- Utbyte av resterande förrådsdörrar.
- Åtgärda efter kommentarer från lekplatsbesiktningen.
- Uppgradering av fiber till samtliga lägenheter.
- Målning av samtliga balkonger

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "MLJ", "AB", "PS", "AB", "SB", "E", and "AB".

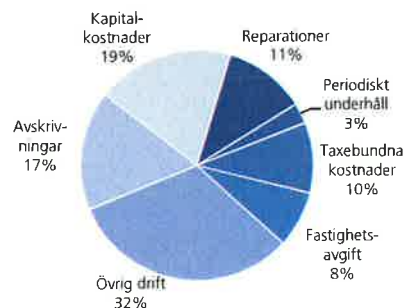
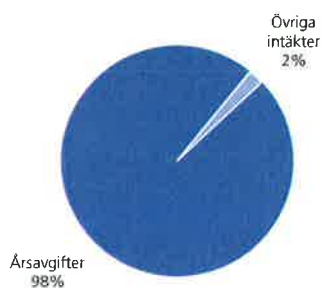
## EKONOMI

### Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 751 125</b>	<b>2 576 120</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 884 300	2 861 324
Finansiella intäkter	8 982	19 942
Minskning kortfristiga fordringar	0	68 719
Ökning av kortfristiga skulder	0	155 931
	<b>2 893 282</b>	<b>3 105 916</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 518 161	1 994 268
Finansiella kostnader	455 811	560 817
Ökning av kortfristiga fordringar	13 319	0
Minskning av långfristiga skulder	416 769	375 826
Minskning av kortfristiga skulder	70 430	0
	<b>2 474 490</b>	<b>2 930 911</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 169 918</b>	<b>2 751 125</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>418 792</b>	<b>175 005</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MLJ  
SB  
E  
c AB  
AA  
DS<sup>AB</sup>

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	548	548	548	550
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 538	3 618	3 690	3 763
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	13	18	21
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	26	25	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	87	108	126	150
Soliditet (%)	46	44	44	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	524	-69	410	510
Nettoomsättning (tkr)	2 855	2 860	2 859	2 869

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 213 m<sup>2</sup> bostäder.

### FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGENS VINST ELLER FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	524 245
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	274 745
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 003
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>597 987</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

67 721
<b>665 708</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten notes: M4, SB, AB, E, AD, DS

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 855 000	2 859 858
Övriga rörelseintäkter	Not 2	29 300	1 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 884 300</b>	<b>2 861 324</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 217 753	-1 785 950
Övriga externa kostnader	Not 4	-196 586	-104 627
Personalkostnader	Not 5	-103 822	-103 691
Avskrivningar	Not 6	-395 066	-395 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 913 226</b>	<b>-2 389 333</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>971 074</b>	<b>471 991</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 982	19 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 811	-560 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-446 829</b>	<b>-540 875</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>524 245</b>	<b>-68 884</b>

Handwritten notes and initials: SB, AB, DS, MLY, and other scribbles.



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	31 535 891	31 919 891
Maskiner och inventarier Not 8	11 066	22 131
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>31 546 957</b>	<b>31 942 022</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>31 546 957</b>	<b>31 942 022</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 309	30
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 102 636	1 684 269
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 107 945</b>	<b>1 684 299</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 075 637	1 067 171
SBC klientmedel i SHB	0	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 075 637</b>	<b>1 067 171</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 183 582</b>	<b>2 751 470</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>34 730 538</b>	<b>34 693 493</b>

ML  
C SB AD AB  
AB E PS

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 152 839	12 152 839
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 095 097	2 894 094
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 247 936</b>	<b>15 046 933</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		73 743	343 630
Årets resultat		524 245	-68 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>597 988</b>	<b>274 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 845 924</b>	<b>15 321 679</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	18 072 522	18 489 291
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 072 522</b>	<b>18 489 291</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	371 924	371 924
Leverantörsskulder		140 674	235 762
Skatteskulder		11 579	6 980
Övriga skulder		37 027	43 613
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	250 889	224 244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>812 093</b>	<b>882 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 730 538</b>	<b>34 693 493</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	26 095 000	26 095 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

Handwritten notes in blue ink: "ML", "SB", "AD", "AB", "AS", "AD".

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	77 år	77 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	Fullt avskriven	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 857 560	2 858 988
	Årsavgifter - bortfall	-2 617	0
	Vattenintäkter	58	870
	Öresutjämnig	-1	0
		<b>2 855 000</b>	<b>2 859 858</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	29 320	0
	Övriga intäkter	-20	1 466
		<b>29 300</b>	<b>1 466</b>

Handwritten signatures and initials: LML, AB, SB, DS, AD.

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 576	66 635
	Fastighetsskötsel beställning	0	175
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	10 600
	Snöröjning/sandning	19 175	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	60 430	0
	Garage	52 920	64 800
	Gård	0	1 201
	Serviceavtal	27 536	62 894
	Förbrukningsmateriel	4 331	4 488
		<b>223 968</b>	<b>210 793</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 337	85 144
	Sophantering/återvinning	1 804	3 608
	Lås	850	26 431
	VVS	9 292	93 881
	Elinstallationer	0	6 836
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 519
	Tak	0	61 755
	Fasad	0	2 195
	Fönster	11 109	0
	Skador/klotter/skadegörelse	63 350	2 188
	Vattenskada	182 047	89 300
		<b>272 789</b>	<b>378 856</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	60 070
	Tvättstuga	34 596	0
	Tak	0	31 869
	Fasad	33 125	0
	Balkonger/altaner	0	350 000
		<b>67 721</b>	<b>441 939</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	75 340	65 668
	Vatten	121 828	136 809
	Sophämtning/renhållning	37 567	30 152
	Grovsopor	0	6 291
		<b>234 735</b>	<b>238 920</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	82 970	98 650
	Självrisk	0	51 148
	Bredband	149 765	185 250
		<b>232 735</b>	<b>335 048</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>185 805</b>	<b>180 395</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 217 753</b>	<b>1 785 950</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "M4", "AB", "SB", "AD", "AB", and "DS".

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	119	99
	Juridiska åtgärder	34 251	9 625
	Revisionsarvode extern revisor	15 010	1 463
	Föreningskostnader	2 646	5 449
	Styrelseomkostnader	4 575	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 660
	Förvaltningsarvode	68 228	66 498
	Förvaltningsarvodena övriga	4 938	0
	Administration	5 369	3 108
	Korttidsinventarier	1 995	0
	Konsultarvode	53 825	4 575
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 630	11 150
		<b>196 586</b>	<b>104 627</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	79 473	79 376
	Sociala kostnader	24 349	24 315
		<b>103 822</b>	<b>103 691</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	384 000	384 000
	Markinventarier	11 066	11 066
		<b>395 066</b>	<b>395 066</b>

Handwritten notes in blue ink: SB, AB, DS, M4, AD, AD, AD.

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 270 620	37 270 620
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 270 620</b>	<b>37 270 620</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 350 729	-4 966 729
	Årets avskrivningar enligt plan	-395 066	-395 066
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 745 795</b>	<b>-5 361 795</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>31 535 891</b>	<b>31 919 891</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 742 120	7 742 120
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 021 000	39 021 000
	Taxeringsvärde mark	27 980 000	27 980 000
		<b>67 001 000</b>	<b>67 001 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	67 001 000	67 001 000
		<b>67 001 000</b>	<b>67 001 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 331 724	1 331 724
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 331 724</b>	<b>1 331 724</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 309 593	-1 298 527
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 309 593</b>	<b>-1 298 527</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>22 131</b>	<b>33 197</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	359	315
	Skattefordran	7 996	0
	Klientmedel hos SBC	2 094 281	1 683 954
		<b>2 102 636</b>	<b>1 684 269</b>

Handwritten notes and initials in the bottom right corner, including "G SB", "AB M4 PS", and "AB" with a checkmark.

**Not 10** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	12 070 327	0	0	12 070 327
Upplåtelseavgifter	82 512	0	0	82 512
Fond för yttre underhåll	3 095 097	201 003	0	2 894 094
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 247 936</b>	<b>201 003</b>	<b>0</b>	<b>15 046 933</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	73 743	-201 003	-68 884	343 630
Årets resultat	524 245	557 730	68 884	-68 884
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>597 988</b>	<b>356 727</b>	<b>0</b>	<b>274 746</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 845 924</b>	<b>557 730</b>	<b>0</b>	<b>15 321 679</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 894 094	2 693 091
Reservering enligt stadgar	201 003	201 003
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 095 097</b>	<b>2 894 094</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	
Handelsbanken	1,000 %	802 711	937 246	2018-06-30
Handelsbanken	0,810 %	4 806 940	4 909 764	2018-09-01
Handelsbanken	2,330 %	1 865 474	1 955 164	2017-04-30
Handelsbanken	2,330 %	1 137 731	1 173 471	2017-04-30
Handelsbanken	2,330 %	1 718 388	1 772 368	2017-04-30
Handelsbanken	2,330 %	1 444 608	1 444 608	2017-04-30
Handelsbanken	2,540 %	3 361 050	3 361 050	2016-04-30
Handelsbanken	2,540 %	3 307 544	3 307 544	2016-04-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 444 446</b>	<b>18 861 215</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-371 924	-371 924	
		<b>18 072 522</b>	<b>18 489 291</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 584 826 kr.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "SB", "ML", "PS", and "AB".

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	14 704	0
	Sociala avgifter	4 620	0
	Ränta	16 021	29 459
	Förutbetalda avgifter och hyror	215 544	194 785
		<b>250 889</b>	<b>224 244</b>

## Styrelsens underskrifter

LIMHAMN den 11 / 5 2016



Anna-Lena Paulina Beckman  
Ledamot



Anders Daniel Beckman  
Ledamot



Anders Olof Bergström  
Ledamot



Simon David Besjakov  
Ledamot



Chippe Sven Peter Urban Claréus  
Ledamot



Madeleine Bengtsdotter Ljungqvist  
Ledamot



Daniel Johan Schildt  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 - 2016



Ulf Hillstedt  
Intern revisor



Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högsåker org nr: 716407-3160

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Högsåker 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 den 31 december 2015 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 för föreningen.

### 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 Högsåker för räkenskapsåret 2015.

#### 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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.

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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 18/5-2016

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



Ulf Hillstedt  
Förtroendevald revisor