



# ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

**2010**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

**HÖGSÅKER**

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge en redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 till 2010-12-31.

## VERKSAMHETEN

BRF Högsåker äger fastigheterna i kvarteren Örnslaven 1 med 32 st lägenheter, Färgslaven 8 med 12 st lägenheter i parhus och Bågarlaven 1 med 8 st lägenheter i radhus inom Malmö kommun. Fastigheten i Örnslaven 1 är taxerad som flerfamiljshus, medan fastigheterna i Färgslaven 8 och Bågarlaven 1 är taxerade som småhus. Samtliga fastigheter färdigställdes 1984. I kvarteret Örnslaven 1 finns dessutom en gemensamhetslokal "Boetten" med tvättstuga, samlingslokal, fastighetskontor och förrådsutrymmen.

På fastigheterna 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 4 st överlåtits under 2010 (föregående år 6 st), varav 3 st på marknadsmässiga villkor och en intern överlåtelse. Medelpriset på de marknadsmässiga (3 st) överlåtelseerna var 22 732 kr/kvm (föregående år 17 962 kr/kvm).

BRF Högsåker är ansluten (medlem) till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB [www.sbc.se](http://www.sbc.se)  
Föreningen har en egen hemsida via SBC, [www.sbc.se/hogsaker](http://www.sbc.se/hogsaker).

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

Samtliga lägenheter är uppvärmda med direktverkande el och har gruppanslutning till Internet och telefoni via Bredbandsbolaget. De fasta kostnaderna för bredband och telefoni ingår i årsavgiften, medan rörliga kostnader bekostas av lägenhetsinnehavaren. Alla lägenheter är anslutna till en gemensam TV-anläggning som ägs av föreningen och i dagsläget ger tillgång till 18 kanaler utan särskild kostnad.

I gemensamhetslokalen Boetten finns det en tvättstuga med 4 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare, 2 st torkskåp och en centrifug som disponeras av lägenheterna i kvarteret Örnslaven 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår tills vidare utan särskild kostnad ett kollektivt bostadsrättstillägg, som en del av fastighetsförsäkringen.

K  
3/10/10  
a  
DS

## **FRITIDSVERKSAMHET**

I början av september genomfördes den traditionella grillfesten där samtliga boende var inbjudna, och där både uppslutningen och stämningen var i topp. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till festkommittén och hoppas på att vi åter lyckas mobilisera styrkorna för en ny grillfest under 2011.

## **STYRELSE**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ola Stråby, ordförande och AU<sup>1</sup>  
Daniel Schildt, vice ordförande, fastighetsansvarig och AU  
Jan-Åke Berglund, kassör och AU  
Jenny Pålsson, fastighetsansvarig och AU (t.o.m. 2010-08-30)  
Charlotte Lenberg, sekreterare  
Stieg Ingels, ledamot  
Anders Bergström, ledamot  
Marianne Person, suppleant  
Vibeke Höglund, suppleant  
Hoda Bahramisad, suppleant

Valberedning har varit:

Peter Bengtsson, sammankallande  
Karin Pålsson

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 Ola Stråby, Charlotte Lenberg, Stieg Ingels, Marianne Person, Vibeke Höglund och Hoda Bahramisad samt en vakans efter Jenny Pålsson.

## **FIRMATECKNARE**

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

## **REVISORER**

Revisorer har varit Ulf Hillstedt och Fredrik Pering, med Christina Persson som suppleant, valda av föreningen, samt extern revisor från Grant Thornton Sweden AB.

## **SAMMANTRÄDEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2010, varvid 26 av 52 hushåll med rösträtt deltog, inga med fullmakter (totalt ca 35 närvarande medlemmar).

Styrelsen har under 2010 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 14 protokollförda sammanträden. AU har haft 1 protokollfört möte och handlagt den löpande förvaltningen.

## **FASTIGHETSSERVICE**

Även under 2010 har i viss mån frivilliga arbetsinsatser utförts av de boende dvs. trädgårdsskötsel, städning mm, främst under städdagarna i maj och oktober 2010, vilket har bidragit till att drift- och underhållskostnaderna blivit något lägre än om alla tjänster skulle köpts externt. Eftersom intresset är lågt avser styrelsen att avveckla städdagarna i framtiden och köpa in tjänsterna externt.

<sup>1</sup> AU = Arbetsutskottet

N  
9 4/6  
AB  
a m

Löpande skötsel av fastigheterna och gemensamma gårdsytor har under 2010 utförts av Teggers Fastigheter AB. Från och med 2010-12-01 utförs dessa arbetsuppgifter av Severins Bygg och Fastighetservice AB.

## BESIKTNINGAR

Under 2010 genomförde Svensk Markservice en lekplatsbesiktning och en besiktning av den närmaste omgivningen med avseende på leksäkerheten (brunnar, staket, växter etc.). En del mindre anmärkningar fanns, varav de flesta är åtgärdades under 2010. Resterande åtgärder genomförs under 2011 i samband med planerat utbyte av gungorna.

## 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 2008-2011. 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 kommer även erforderliga avsättningar till den yttre reparationsfonden att bedömas med utgångspunkt från det framtida underhållsbehovet och vad som anges i stadgarna.

TV-anläggningen vållar oss till och från både tekniska problem och problem med dålig bild trots att det genomförts ett antal förbättringar under de senaste åren. Det grundläggande problemet består i att vi har ett gammalt och omodernt koaxialnät som både har distributionsbegränsningar (antalet kanaler) och hög dämpning vilket innebär störningar. År 2008 lade styrelsen ut underhållet på Sydantenn som även är vår programleverantör. Kostnaderna för TV-anläggningen har ökat under senare år, bl.a. på grund av övergången till digital-TV men även en del tekniska problem.

Under 2009 genomfördes en utredning av hur den interna TV-distributionen kan förbättras både för analog och digital distribution, med de möjligheter som står till buds idag, eventuellt kombinerat med bredband, och att köpa in ett "standardiserat" TV-utbud från någon extern leverantör. På grund av lång bindningstid alternativt stora initialkostnader för ett sådant avtal beslutade styrelsen i november 2009 att avvakta med detta tills att avtalen med nuvarande leverantörer går ut under det första kvartalet 2012. Styrelsen kommer därför att under 2011 utreda alternativ till både en förbättrad TV-mottagning och fortsatt förmånlig bredbandsanslutning och fast telefoni.

På grund av rapporterade problem med ventilationssystemen speciellt i de större lägenheterna, både vid de mätningar som genomfördes 2010 och även tidigare erfarenheter, avser styrelsen att anlita en extern konsult under 2011 för att sammanställa och utvärdera mätresultaten samt föreslå och kostnadsberäkna lämpliga åtgärder för att förbättra inneklimatet.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2010

Under 2010 har bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar utförts:

- Underhåll av fasader målning av vita träytor och ståndsdivor
- Påbörjat översyn av yttertaken (byte av trasiga takpannor och kontroll/åtgärder av takgenomföringar)
- Spolning av avloppssystem i samtliga lägenheter (tidigarelagt från 2011)
- Rengöring och injustering av ventilationssystem, föranlett av resultatet från energideklarationen (flyttat från 2009 till 2010)
- Investering i digitala mottagare för danska TV-kanaler (övertag av lånad utrustning)

W  
9 9 406  
A 110  
DS

## PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2011-2012

Under verksamhetsåret 2011-2012 planeras bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar:

- Kontroll/målning av dolda och bärande balkongkonstruktioner
- Slutföra översyn av yttertaken (byte av trasiga takpannor och kontroll/åtgärder av takgenomföringar)
- Eventuellt utbyte av 2 st tvättmaskiner i tvättstugan.
- Skyddslistor runt VVB i kv. Örnslaven 1 med anledning av erfarenheter från en vattenskada under 2009

## EKONOMI

Under 2010 omsatte föreningen tre lån på tillsammans ca 8,65 Mkr. För två av lånen, som omsattes i april, valdes bindningstiden 3 år till 3,03% och för det tredje lånet som omsattes i juni ett års bindningstid till 1,93% ränta. I juni 2011 skall totalt fyra lån omsättas på tillsammans ca 6,66 Mkr. Nuvarande räntesatser är två lån på 5,17% och ett lån vardera på 2,59% och 1,93%. För att få en bra framtida spridning av lånen bör alla fyra lånen få en löptid på tre år.

Enligt stadgarna skall ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet avsättas till den yttre reparationsfonden varje år. Nuvarande taxeringsvärde på ca 60,9 Mkr för alla fastigheterna tillsammans innebär alltså en lägsta avsättning på 183 000 kr för 2010. På grund av ökande taxeringsvärde under 2012 kommer också lägstabeloppet för avsättningen till den yttre reparationsfonden att öka under kommande år

Fastighetsavgiften ökade till 168 604 kr under 2010 jämfört med 2009, då den var 167 944 kr, eftersom det basbelopp som ligger till grund för indexuppräknning av de kommunala fastighetsavgifterna för lägenheter och småhus ökade något. Under 2011 kommer fastighetsavgiften att öka till ca 172 000 kr.

Principerna för avskrivningar på fastigheterna bygger på en dokumenterad bedömning av resterande nyttjandeperiod för fastigheterna och uppgår till 1,3%/år av anskaffningsvärdet 1987, vilket innebär en årlig avskrivning med 384 000 kr/år.

I november 2010 bedömde styrelsen att det fanns ett utrymme för en avgiftsfri månad i december samma år. Som en följd av detta blev också intäkterna lägre, vilket minskat resultatet för 2010 med 239 965 kr.

Resultatet för 2010 visar ett underskott (förlust) på 195 454 kr före bokslutsdispositioner med avseende på yttre reparationsfonden. Med anledning av underhållsåtgärderna 2010 ovan föreslår styrelsen att 422 576 kr tas i anspråk ur den yttre reparationsfonden för målningsarbeten och spolning av avloppssystem. Detta innebär att det utgående värdet i fonden efter avsättningen för 2010 minskar från 1 864 464 kr till 1 624 888 kr.

Erforderliga åtgärder enligt underhållsplanen har haft en kostnadstopp under 2009 och 2010, vilket inneburet större uttag än avsättningar till den yttre reparationsfonden under dessa båda år. Genom tidigare och kommande avsättningar till fonden fördelas kostnaden för dessa åtgärder under en längre tidsperiod.

För att kunna bedöma den framtida kostnadsutvecklingen och föreningens ekonomi under de närmaste fem åren utarbetade och dokumenterade styrelsen, parallellt med budgetarbetet inför 2011, en preliminär budget för perioden 2012-2015. Som underlag till detta ligger underhållsplanen, driftskostnadsutvecklingen och en antagen ränteutveckling. Framtida driftskostnader baseras på förbrukningsstatistik med en antagen prisutveckling på 2,5-5%/år. Eftersom det framtida ränteläget efter 2011 är osäkert utgick styrelsen från ett högre ränteläge än det som gäller idag dvs. en långsiktig treårsränta på 5-5,5% från 2012 och framåt. De framtida kostnaderna beror också till stor del på omfattningen av de insatser föreningen själv kan ställa upp med, bl.a. administrationen och förvaltningen av föreningen som till största delen utförs av styrelsen och AU.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a signature and the date 9/6 10.

## FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGEN VINST ELLER FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2009	-233 325
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stämmobeslut 2010	-181 000
Uttag ur yttre reparationsfond enligt stämmobeslut 2010	652 225
Årets resultat 2010	-195 454
	<hr/>
	42 446

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgar 0,3% av taxeringsvärdet	- 183 000
Uttag ur den yttre reparationsfond för målningsarbeten och spolning av avloppsledningar	<u>+ 422 576</u>
	239 576

Balanseras i ny räkning 282 022

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

7  
C  
D  
Gob  
AA  
D

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
Årsavgifter, hyror m.m.		2 645 215	2 645 515
Övriga rörelseintäkter		50	1 450
		<b>2 645 265</b>	<b>2 646 965</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 165 126	-1 453 371
Fastighetskostnader		-168 604	-167 940
Övriga externa kostnader		-78 651	-62 455
Personalkostnader	1	-72 956	-70 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-499 822	-494 348
		<b>-1 985 159</b>	<b>-2 249 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>660 106</b>	<b>397 857</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 117	77 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 677	-972 239
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-195 454</b>	<b>-496 602</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-195 454</b>	<b>-496 602</b>

37

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 455 891	33 839 891
Maskiner	4	49 940	74 832
Inventarier	5	259 651	323 206
		<b>33 765 482</b>	<b>34 237 929</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 765 482</b>	<b>34 237 929</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	53 153	50 278
		<b>53 172</b>	<b>50 297</b>
Kassa och bank		887 908	866 086
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>941 080</b>	<b>916 383</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 706 562</b>	<b>35 154 312</b>

↗  
 9/12  
 RD  
 A DS



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 070 327	12 070 327
Fond för yttre underhåll		1 864 464	2 335 689
Upplåtelseavgifter		82 512	82 512
		<b>14 017 303</b>	<b>14 488 528</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		237 900	263 277
Årets resultat		-195 454	-496 602
		<b>42 446</b>	<b>-233 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 059 749</b>	<b>14 255 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	20 266 839	20 522 465
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		44 623	22 881
Aktuella skatteskulder	9	48 122	46 939
Övriga skulder		214 941	221 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	72 288	85 279
		<b>379 974</b>	<b>376 644</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>34 706 562</b>	<b>35 154 312</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		27 195 000	27 195 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

*Handwritten notes:*  
a → 9 4/16 AB  
RS

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### Likvida medel

	2010	2009
<b>Likvida medel</b>		
Handkassa	67	58
Bank	885 055	863 254
Länsförsäkringar	2 785	2 775
	<b>887 907</b>	<b>866 087</b>

#### Betalda räntor

Under perioden betald och upplupen ränta	856 677
Under perioden erhållen ränta	1 117

#### Föreningens reparationsfond

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	2 335 689	2 335 689
Planerat underhåll 2009	-652 225	0
Årets avsättning	181 000	0
	<b>1 864 464</b>	<b>2 335 689</b>

Handwritten notes and signatures:

g Yob  
AD  
a DS

**Specifikation av sammanslagna resultatposter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Årsavgifter	-2 639 615	-2 639 615
Int. överl./pansättn.	-5 600	-5 900
Övriga rörelseintäkter, försäkringsersättningar	-50	-1 450
Fast. sk gård entreprenör	64 924	62 779
Gård	4 360	89 968
Förbrukningsmtrl.	50	408
Planerat underhåll	509 859	715 850
Fastigheter	5 121	2 241
Boetten	17 430	10 692
Tvättstuga	18 924	26 945
Reparationer allmänt	1 286	0
Gård	3 534	0
Försäkringsskador	7 570	22 522
Övrigt	497	9 623
Elkostnader	113 195	104 800
Vattenkostnader	114 437	114 497
Återbetalning vatten	17 921	17 563
Renhållning	29 982	25 719
Försäkringar	62 028	61 627
Samfällighetsavgift	46 440	43 200
Satellit-TV	59 147	48 694
Bredband/telefoni	88 421	96 243
Kontorsmaterial	39	401
Trycksaker	3 544	1 531
Postbefordran	132	240
Kostnader årstämma	3 420	4 085
Trivselkostnader	13 206	12 200
Förvaltningsarvode	34 656	31 906
Korttidsinventarier	13 439	1 917
Bankkostnader	3 740	3 023
Avgift till organisation	5 250	5 040
Övriga externa kostnader	206	900
Lämnade bidrag och gåvor	951	886
Övriga driftskostnader	69	326
	<b>-1 401 487</b>	<b>-1 131 139</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a checkmark.

**1 Anställda och personalkostnader**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	55 990	54 970
Övriga sociala kostnader	16 966	16 024
	<b>72 956</b>	<b>70 994</b>

**2 Avskrivningar och nedskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1,3 %
Maskiner	20 %
Inventarier	10 %
Kabel-TV / satellit-TV	20 %

**3 Byggnader och mark**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 386 545	37 386 545
Försäljningar/utrangeringar	-115 925	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 270 620</b>	<b>37 386 545</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 546 654	-3 162 654
Försäljningar/utrangeringar	115 925	0
Årets avskrivningar	-384 000	-384 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 814 729</b>	<b>-3 546 654</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>33 455 891</b>	<b>33 839 891</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 388 000	34 588 000
Taxeringsvärden mark	25 532 000	25 532 000
	<b>60 920 000</b>	<b>60 120 000</b>

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 7 742 120 kr  
Helt avskriven TV-anläggning har utrangerats, 115 925 kr.

W

87  
S  
A  
AB  
D

**4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	302 823	234 535
Inköp	0	68 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>302 823</b>	<b>302 823</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-227 991	-203 098
Årets avskrivningar enligt plan	-24 892	-24 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-252 883</b>	<b>-227 991</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>49 940</b>	<b>74 832</b>

**5 Inventarier**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	946 198	946 198
Inköp	27 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>973 573</b>	<b>946 198</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-622 992	-537 537
Årets avskrivningar enligt plan	-90 930	-85 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-713 922</b>	<b>-622 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>259 651</b>	<b>323 206</b>

**6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Bredbandsbolaget	23 205	23 205
P Malmö	11 880	10 800
Sydantenn	0	6 004
Sydantenn	0	10 269
Glasskada	3 000	0
Glasskada	10 674	0
Vattenskada	4 205	0
Bo Bättre	189	0
	<b>53 153</b>	<b>50 278</b>

*Handwritten notes:*  
 7 5 Kub  
 AB  
 er ds

### 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repa- rationsfond	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 070 327	2 335 689	82 512	263 277	-496 602
Förändring fond		-652 225		471 225	
Disposition av föregående års resultat:		181 000		-496 602	496 602
Årets resultat					-195 454
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 070 327</b>	<b>1 864 464</b>	<b>82 512</b>	<b>237 900</b>	<b>-195 454</b>

### 8 Upptagna lån

	2010-12-31	2009-12-31
Stadshypotek 10-028736	3 609 930	3 718 462
Stadshypotek 10-028914	4 712 257	4 753 325
Stadshypotek 10-028919	11 944 652	12 050 678
	<b>20 266 839</b>	<b>20 522 465</b>

Varje lån består av ett antal dellån med olika löptider och räntesatser.

### 9 Aktuella skatteskulder

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsskatt	14 659	13 995
Skatt på arvoden	16 497	18 491
Arbetsgivaravgifter på arvoden	16 966	14 453
	<b>48 122</b>	<b>46 939</b>

### 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna kostnader	-18 000	-27 103
Upplupna räntekostnader	-54 288	-58 176
	<b>-72 288</b>	<b>-85 279</b>

✓  
Lof DS PD


Limhamn den 22 februari 2011



Ola Stråby



Daniel Schildt



Charlotte Lenberg



Jan-Åke Berglund



Stieg Ingels



Anders Bergström

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits i separat handling den 30/3 2011.



Auktionserad revisor

Grant Thornton Sweden AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högsåker Org.nr 716407-3160


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Högsåker för räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den <sup>20</sup> / 3 2011

  
Grant Thornton Sweden AB  
Ann Theander  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Högsåker, 716407-3160

Räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31

Vi har granskat redovisningen och årsredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats enligt Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar och Årsredovisningslagen.

Vi tillstyrker att:

- Resultaträkningen för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31 och Balansräkningen per 2010-12-31 fastställs av föreningsstämman
- Resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2011-04-13



Ulf Hillstedt

2011-04-13



Fredrik Pering