



ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

2009

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HÖGSÅKER

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge en redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 till 2009-12-31.

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 6 st överlåtits under 2009 (föregående år 5 st). Det genomsnittliga överlåtelsepriset var 17 962 kr/kvm (föregående år 16 672 kr/kvm).

BRF Högsåker är ansluten (medlem) till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB www.sbc.se
Föreningen har en egen hemsida via SBC, 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.

Handwritten notes and signatures:
A 4/10
no
S
C
AD

FRITIDSVERKSAMHET

I augusti 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 grillfest under 2010.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ola Stråby, ordförande och AU¹
Daniel Schildt, vice ordförande och AU
Jan-Åke Berglund, kassör och AU
Jenny Pålsson, fastighetsansvarig och AU
Charlotte Lenberg, sekreterare
Stieg Ingels, ledamot
Anders Bergström, ledamot
Marianne Person, suppleant
Vibeke Höglund, suppleant
Hoda Bahramisad, suppleant

Valberedning har varit:

Robert Nilsson, sammankallande
Karin Pålsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ola Stråby, Daniel Schildt, Jan-Åke Berglund och Anders Bergström.

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 29 april 2009, varvid 32 av 52 hushåll med rösträtt deltog, inga med fullmakter (totalt 40 närvarande medlemmar).

Styrelsen har under 2009 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden. AU har haft 2 protokollförda möten och handlagt den löpande förvaltningen.

¹ AU = Arbetsutskottet

FASTIGHETSSERVICE

Under 2009 har i viss mån frivilliga arbetsinsatser, trädgårdsskötsel, städning mm utförts av de boende, vilket har bidragit till att kostnaderna för drift- och underhåll av fastigheterna har blivit något lägre än om alla tjänster skulle köpas externt. Detta har främst skett under de två årliga städdagarna i maj och oktober. Under städdagen i maj gjordes det en uppfräschning av bl.a. styrelserummet, toaletterna och fastighetsförråden i Boetten.

Löpande skötsel av fastigheterna och gemensamma gårdsytor exkl. städning har under 2008 och 2009 utförts av Teggers Fastigheter AB. Därefter förlängs avtalet med ett år i taget, såvida det inte sägs upp minst 3 månader före gällande avtalstids utgång.

BESIKTNINGAR

Med anledning av Anticimex kommentarer i samband med energideklarationen 2008 har styrelsen gjort en uppföljning av eventuella fuktproblem i av Anticimex utpekade vindsutrymmen. Det finns inget tecken på mögelskador och heller inget behov av åtgärder de närmaste åren, förutom att hålla berörda utrymmen under uppsikt.

Kontroll av ventilationssystemen i ett antal typlägenheter som underlag för beslutet om en större genomgång, kontroll och injustering av ventilationssystemen i samtliga lägenheter under 2010.

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 2008-2009. Planen uppdateras årligen både med en åiterrapportering 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.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2009

Under 2009 har bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar utförts:

- Utbyte av 2 st tvättmaskiner i tvättstugan.
- Kontroll/utbyte/målning av vindskivorna på samtliga byggnader och utbyte av samtliga kantplåtar på vindskivorna.
- Resterande åtgärder på gården efter gårdsbesiktningen i maj 2008, bl.a. utbyte av slipers runt planteringarna vid gräsmattan, bortfräsning av två kastanjestubbar och åtgärder i anslutning till parkeringsplatsen öster om lgh 50.
- Åtgärdat problem med hängrännorna på radhusen, lgh 57-65.
- Ny rördragning till tvättmaskinerna i tvättstugan för att underlätta städningen mellan tvättmaskinerna.

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. 2008 lade styrelsen ut underhållet på Sydantenn som numera även är vår programleverentör. Kostnaderna för TV-anläggningen har ökat under senare år, bl.a. på grund av övergången till digital-TV men även en del tekniska problem. I oktober 2009 gick dessutom Danmark över till digital-TV vilket kräver ytterligare investeringar under 2010 då vi enbart har nuvarande utrustning till läns.

Handwritten signature: Gids 7 13 11 9 a 10

Under 2009 genomförde styrelsen 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 om ca två år.

PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2010-2011

Under verksamhetsåret 2010-2011 planeras bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar:

- Underhåll av fasader dvs. byte av ståndsivor och målning av vita trätor
- Översyn av yttertaken (byte av trasiga takpannor och kontroll/åtgärder av takgenomföringar)
- Kontroll/målning av dolda och bärande balkongkonstruktioner
- Spolning av avloppssystem i samtliga lägenheter (tidigarelagd från 2011)
- Rengöring och injustering av ventilationssystem, föranlett av resultatet från energideklarationen (flyttat från 2009 till 2010)
- Skyddslister runt VVB i kv. Örnlaven 1 med anledning av erfarenheter från en vattenskada under 2009
- Lekplatsbesiktning

EKONOMI

Under 2009 omsattes två av föreningens lån, vilket även inneburit en lägre ränta (från 2,78% till 1,88% resp. 2,59%). Dessutom löstes ett av lånen i juli 2009. Lånekostnaderna minskar också genom de amorteringar som görs (drygt 1 % av lånebeloppet). Fastighetslånen har löptider så att omsättningstidpunkterna är väl spridda över tiden. Under 2010 skall tre lån omsättas. Dessa har idag ett ränteläge på 1,88%, 4,03% och 4,10%.

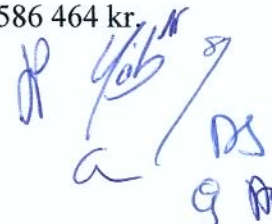
Enligt stadgarna skall ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet avsättas till den yttre reparationsfonden varje år. Nuvarande taxeringsvärde på ca 60,1 Mkr för alla fastigheterna tillsammans innebär alltså en lägsta avsättning på 181 000 kr för 2009. På grund av ökande taxeringsvärde under 2010 och 2012 kommer också lägstabeloppet för avsättningen till den yttre reparationsfonden att öka under kommande år

Fastighetsskatten ökade något under 2009 jämfört med 2008 på grund av en indexuppräknings av de kommunala fastighetsavgifterna för lägenheter och småhus, och så sker även under 2010.

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 2009 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 2009 med 239 965 kr.

Resultatet för 2009 visar ett underskott (förlust) på 496 602 kr före bokslutsdispositioner med avseende på yttre reparationsfonden. Med anledning av underhållsåtgärderna 2009 ovan föreslår styrelsen att 652 225 kr tas i anspråk ur den yttre reparationsfonden för kontroll/utbyte/målning av vindskivorna på samtliga byggnader och utbytet av samtliga kantplåtar. Detta innebär att det utgående värdet i fonden efter avsättningen för 2009 minskar från 2 057 689 kr till 1 586 464 kr.



Erforderliga åtgärder enligt underhållsplanen har en kostnadstopp under 2009 och 2010, vilket innebär 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 2010, en preliminär budget för perioden 2011-2014. 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 2010 är osäkert utgick styrelsen från ett högre ränteläge än det som gäller idag dvs. en långsiktig treårsränta på 4,5-5% från 2011 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.

Då det inte längre finns något krav på reservfond, har denna upplösts per 2009-12-31 och avsatta medel (3 341,71 kr) överförts till posten balanserat resultat.

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGEN VINST ELLER FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2008	537 936
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stämmobeslut 2009	-278 000
Överfört från reservfond	3 342
<u>Årets resultat 2009</u>	<u>- 496 602</u>
	- 233 325

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgar 0,3% av taxeringsvärdet	- 181 000
Uttag ur den yttre reparationsfond för underhåll av vindskivor med plåtar och takfötter	<u>+ 652 225</u>
	471 225

Balanseras i ny räkning 237 900

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

Handwritten notes:
C/ab → DS
a 9 AB

Resultaträkning	Not	2009-01-01	2008-01-01
		-2009-12-31	-2008-12-31
Årsavgifter, hyror m.m.		2 645 515	2 888 895
Övriga rörelseintäkter		1 450	11 305
		2 646 965	2 900 200
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 453 371	-848 885
Fastighets-skatt		-167 940	-158 400
Övriga externa kostnader		-62 455	-69 949
Personalkostnader	1	-70 994	-72 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-494 348	-492 454
		-2 249 108	-1 642 194
Rörelseresultat		397 857	1 258 006
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och for- d- ringar som är anläggningstillgångar		0	23 402
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77 780	69 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-972 239	-1 072 376
Resultat efter finansiella poster		-496 602	278 919
Årets resultat		-496 602	278 919

Yab

 DS
 9
 A

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 839 891	34 223 891
Maskiner	4	74 832	31 437
Inventarier	5	323 206	408 661
		34 237 929	34 663 989
Summa anläggningstillgångar		34 237 929	34 663 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	3 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	50 278	38 120
		50 297	41 269
Kassa och bank		866 086	4 067 323
Summa omsättningstillgångar		916 383	4 108 592
Summa tillgångar		35 154 312	38 772 581

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'S' and 'A' and 'AO' at the bottom.

Balansräkning

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

	Not	2009-12-31	2008-12-31
Inbetalda insatser		12 070 327	12 070 327
Fond för yttre underhåll		2 335 689	2 057 689
Reservfond		0	3 342
Upplåtelseavgifter		82 512	82 512
		14 488 528	14 213 870

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		263 277	259 017
Årets resultat		-496 602	278 919
		-233 325	537 936

Summa eget kapital

14 255 203 **14 751 806**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 20 522 465 23 511 609

Handwritten notes:
y/ds → DS
→ AS
a

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 881	155 974
Aktuella skatteskulder		13 995	13 200
Övriga skulder		254 489	243 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	85 279	96 472
		376 644	509 166
Summa eget kapital och skulder		35 154 312	38 772 581

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		27 195 000	27 195 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Cfäb → *DS* *JP*
SP *AB*

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.

Reservfond har upplösts och överförs till balanserat resultat.

Noter

Specifikation av sammanslagna balansposter

	2009-12-31	2008-12-31
Skattefordringar	0	3 149
Förutbetalda kostnader	50 278	38 120
	50 278	41 269

	2009	2008
Likvida medel		
Handkassa	58	34
Bank	863 254	2 064 528
Länsförsäkringar	2 775	2 762
Bunden placering bank	0	2 000 000
	866 087	4 067 324

Föreningens reparationsfond

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	2 335 689	2 198 689
Byte altandörrar	0	-141 000
Årets avsättning	0	278 000
	2 335 689	2 335 689

Handwritten notes:
Gib → JO AN
DS
G C

Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2009-12-31	2008-12-31
Årsavgifter	-2 639 615	-2 879 595
Int. överl./pantsättn.	-5 900	-9 400
Övriga rörelseintäkter, försäkringsersättningar	-1 450	-11 305
Fast. sk gård entreprenör	62 779	59 977
Gård	89 968	18 700
Förbrukningsmtrl.	408	727
Planerat UH(inkl kostn för undehåll/utbyte vindskivor etc)	715 850	30 166
Fastigheter	2 241	38 125
Boetten	10 692	37 620
Tvättstuga	26 945	18 604
Elkostnader	104 800	97 970
Vattenkostnader	114 498	113 521
Återbetalning vatten	17 563	20 455
Renhållning	25 719	25 720
Försäkringar	61 627	54 033
Samfällighetsavgift	43 200	43 200
Satellit-TV	48 694	51 106
Kontorsmateriel	401	688
Postbefordran	240	55
Kostn. årsstämma	4 085	2 932
Trivselkostn.	12 200	15 408
Förvaltningsarvode	31 906	35 113
Bredband/telefoni	96 243	109 974
Övr. driftskostnader	326	44
Korttidsinventarier	1 917	4 897
Bankkostnader	3 023	3 422
Avg. till organisation	5 040	5 040
Reparationer allmänt	0	7 028
Försäkringsskador	22 522	0
Trycksaker	1 531	1 310
Gåvor	886	1 039
Övrigt(bl a spolning av avloppsledningar)	9 623	121 960
Övriga externa kostnader	900	0
	-1 131 138	-1 981 466

1 Anställda och personalkostnader

	2009	2008
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	54 970	55 000
Övriga sociala kostnader	16 024	17 506
	70 994	72 506

Handwritten signatures and initials:
 GAB
 a
 P
 DS
 S
 AF

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

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	37 386 545	37 386 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 386 545	37 386 545
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 162 654	-2 778 654
Årets avskrivningar	-384 000	-384 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 546 654	-3 162 654
Utgående planenligt restvärde	33 839 891	34 223 891
Taxeringsvärden byggnader	34 588 000	32 776 000
Taxeringsvärden mark	25 532 000	18 032 000
	60 120 000	50 808 000

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 7 742 120 kr
Kabel-TV / Satellit-TV ingår under byggnader.

4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	234 535	212 115
Inköp	68 288	22 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 823	234 535
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-203 098	-180 099
Årets avskrivningar enligt plan	-24 893	-22 999
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-227 991	-203 098
Utgående planenligt restvärde	74 832	31 437

Handwritten notes and signatures:
31 437
Vib
C
S
M

5 Inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	946 198	946 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	946 198	946 198
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-537 537	-452 082
Årets avskrivningar enligt plan	-85 455	-85 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-622 992	-537 537
Utgående redovisat värde	323 206	408 661

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Bredbandsbolaget	23 205	27 030
P Malmö	10 800	10 800
Hyror	0	290
Sydantenn	6 004	0
Sydantenn	10 269	0
	50 278	38 120

7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repa-rationsfond	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 070 327	2 057 689	85 854	259 017	278 919
Uttag ur fond			-3 342	3 342	
Disposition av föregående års resultat:		278 000		919	-278 919
Årets resultat					-496 602
Belopp vid årets utgång	12 070 327	2 335 689	82 512	263 278	-496 602

Handwritten notes and signatures:
 A large handwritten signature 'C. J. J.' is written across the bottom right of the table. To its right, there are several smaller handwritten initials and marks, including 'DS' and '9'.

8 Upptagna lån

	2009-12-31	2008-12-31
Stadshypotek	0	1 985 198
Stadshypotek	0	1 466 800
Stadshypotek	0	3 414 010
Stadshypotek	0	2 741 608
Stadshypotek	0	1 771 360
Stadshypotek	0	1 328 565
Stadshypotek	0	2 006 628
Stadshypotek	0	3 413 430
Stadshypotek	0	5 384 010
Stadshypotek 10-028736	3 718 462	0
Stadshypotek 10-028914	4 753 325	0
Stadshypotek 10-028919	12 050 678	0
	20 522 465	23 511 609

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

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna kostnader	-27 103	-30 735
Upplupna räntekostnader	-58 176	-65 738
	-85 279	-96 473

Handwritten notes and signatures:
Yolo 9
C
RD
M
DP
DS
S

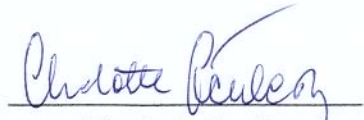
Limhamn den 25 februari 2010



Ola Stråby



Daniel Schildt



Charlotte Lenberg



Jan-Åke Berglund



Jenny Pålsson



Stieg Ingels



Anders Bergström

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits i separat handling den 7 april 2010.



Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Högsåker

Org.nr 716407-3160

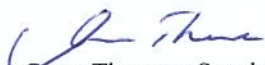
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Högsåker för räkenskapsåret 2009-01-01—2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 ersättningskyldig 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 14/4 2010



Grant Thornton Sweden AB

Ann Theander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Högsåker, 716407-3160

Räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31

Vi har granskat redovisningen och årsredovisningen.

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

Vi tillstyrker att:


- Resultaträkningen för tiden 2009-01-01 - 2009-12-31 och Balansräkningen per 2009-12-31 fastställs av föreningsstämman
- Resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2010-04-02



Ulf Hillstedt

2010-04-02



Fredrik Pering