



ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

2008

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HÖGSÅKER

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01 till 2008-12-31.

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 5 st överlåtits under 2008 (föregående kalenderår överläts 4 st). Det genomsnittliga överlåtelsespriset var 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.

Hög Högsåker

716407-3160

FRITIDSVERKSAMHET

I augusti genomfördes den traditionella grillfesten där samtliga boende var inbjudna och uppslutningen god. Trots att vädrets makter inte stod på arrangörernas sida och det mesta av festen fick förläggas inomhus var humöret gott och stämningen i topp. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till festkommittén och hoppas på att vi åter lyckas mobilisera styrkorna för en grillfest under 2009. Här vill vi även notera att föregående stämma 2008-04-24 beslutade att höja anslaget för trivselkostnader till 16 000 kr/år.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Jenny Pålsson, ordförande och AU¹
Daniel Schildt, vice ordförande och AU
Jan-Åke Berglund, kassör och AU
Hans Rosenlöf, sekreterare
Stieg Ingels, ledamot
Marianne Person, suppleant
Anders Bergström, suppleant

Valberedning har varit:

Robert Nilsson, sammankallande
Karin Pålsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jenny Pålsson, Hans Rosenlöf, Stieg Ingels och Marianne Person.

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 24 april 2008, varvid 21 av 52 hushåll med rösträtt deltog, inga med fullmakter (totalt 25 närvarande medlemmar).

Styrelsen har under 2008 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 15 protokollförda sammanträden. AU har handlagt den löpande förvaltningen.

FASTIGHETSSERVICE

Under 2008 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.

N

JK sy Yab H DS

¹ AU = Arbetsutskottet

716407-3160

Löpande skötsel av fastigheterna och gemensamma gårdsytor exkl. städning har utförts av Teggers Fastigheter AB och kommer så att ske även under 2009 enligt nuvarande avtal. Beslut om att förlänga avtalet med Teggers till att omfatta även 2010 måste fattas under hösten 2009.

BESIKTNINGAR

I januari 2008 genomförde Anticimex en energibesiktning som ligger till grund för den obligatoriska energideklaration som redovisades till Boverket under 2008. Resultatet från energibesiktningen visade att samtliga huskroppar har en låg energiförbrukning per ytenhet för uppvärmning. Många hus har en energiförbrukning som ligger under riktvärdet även för nyproducerade hus, medan samtliga hus ligger under riktvärdet för så kallade liknande hus.

Generellt sett har Anticimex tre förslag till åtgärder/rekommendationer. Dessa avser ventilation, värmereglering och begynnande fuktproblem i enstaka vindsutrymmen. Styrelsen avser att arbeta vidare med frågorna om ventilationen och vindsutrymmena, medan energibesparande åtgärder i form av byte till en centralstyrd värmereglering i samtliga lägenheter har en låg besparingspotential på grund av lång återbetalningstid.

I samband med vårstädningen utfördes en yttre besiktning av gården och fastigheterna varvid en del mindre åtgärder på fastigheterna identifierades samt ett behov av mer omfattande åtgärder på gården. Dessa har antingen redan åtgärdats under 2008 eller ingår i planerna för 2009.

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 bearbetades/kompletterades av den nyvalda styrelsen i maj 2008, och kom därefter att ligga till grund för budgetarbetet inför 2009. Planen kommer att uppdateras vart annat år med början 2009 då de underhållsåtgärder som framkommit vid Anticimex energibesiktning och gårdsbesiktningen kan komma att ingå. 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 2008

Redan under 2008 genomfördes ett antal av de underhållsåtgärder som föreslagits i underhållsplanen och de åtgärder som framkom i samband med den utvändiga besiktningen under vårens städ dag.

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

- Utbyte av 1 st torktumlare i tvättstugan
- Utbyte av 8 st terrassdörrar i parhusen. Kostnaden för detta (141 000 kr) har tagits ur den yttre fonden, se avsnittet ekonomi nedan.
- Renovering av Boettens pentry; målat om väggarna, nytt klinkergolv, bytt ut miniköket, nya hyllor och ny mikrovågsugn.
- Bytt ut belysningen i Boettens samlingslokal.
- Åtgärder på gården efter gårdsbesiktningen i maj, bl.a. nya "privat-skyltar" på P-platserna och nya "Välkomna till fots"-skyttar på husfasaderna in till gården
- Reparation och underhåll av gårdsbelysningen
- Besiktning och riskbedömning av lekplats. Inga kompletterande åtgärder krävs.
- Åtgärdat problem med hängrännorna på radhusen, lgh 51-55.

M
JK
S
Gib
D
JK

PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2009-2010

Under verksamhetsåret 2009-2010 planeras följande underhållsåtgärder, flertalet enligt nuvarande underhållsplan, men även sådana som tillkommit vid Anticimex energibesiktning och gårdsbesiktningen i maj 2008.

Under 2009 planeras bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar:

- Utbyte av 2 st tvättmaskiner i tvättstugan (beställda och levererade i februari 2009).
- Kontroll/utbyte/målning av vindskivorna på samtliga byggnader och eventuellt utbyte av plåtarna, baserat på bedömningar från fall till fall. Bedömningsgrunden är att de vindskivor och plåtar som inte byts ut under 2008 skall hålla i ytterliggare tio år efter ommålning. Detta är den mest kostnadskrävande åtgärden under 2009 och kommer att bekostas via medel ur den yttre reparationsfonden.
- Resterande åtgärder på gården efter gårdsbesiktningen i maj, bl.a. utbyte av slipers runt planteringarna vid gräsmattan, bortfräsning av två kastanjestubbar och åtgärder i anslutning till parkeringsplatsen öster om lgh 50.
- Åtgärda Anticimex påpekande angående begynnande fuktproblem i enstaka vindsutrymmen
- Kontroll, översyn och eventuellt injustering av ventilationssystemen i samtliga lägenheter
- Åtgärda problem med hängrännorna på radhusen, lgh 57-65.
- Uppfräschning av Boettens övriga utrymmen efter behov, t.ex. toaletterna och fastighetsförråden.
- Eventuellt utbyte av sanden i sandlådorna (enligt underhållsplanen). Detta är en mycket kostsam åtgärd om den skall utföras av en extern entreprenör och nödvändigheten får bedömas av styrelsen efter behov. Förhoppningsvis kan vi kraftsamla själva och hjälpas åt med sandbytet under en helg.
- Ny rördragning till tvättmaskinerna i tvättstugan för att underlätta städningen mellan tvättmaskinerna.

Fastighetens TV-anläggning vållar oss till och från både tekniska problem och problem med dålig bild trots att vi genomfört 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. Under 2008 har styrelsen lagt ut underhållet på Sydantenn som numera även är vår programleverantör. Kostnaderna för TV-anläggningen har ökat konstant under de senaste åren, bl.a. på grund av övergången till digital-TV men även en del tekniska problem. Under 2010 kommer dessutom Danmark att övergå till digital-TV vilket kräver ytterligare investeringar i det fall vi önskar behålla de danska TV-kanalerna. Styrelsen har därför ambitionen att under 2009 utreda hur den interna distributionen av TV-programmen kan förbättras, t.ex. genom att utnyttja det fastighetsnät för bredbandet som togs i bruk 2006, och att köpa in ett "standardiserat" TV-utbud från t.ex. Sydantenn.

EKONOMI

Under 2008 omsattes ett av föreningens lån, vilket även inneburit en lägre ränta (från 6,76% till 5,55%). Lånekostnaderna minskar också genom de amorteringar som görs (drygt 1 % av lånebeloppet). Fastighetslånen har löptider så att omsättningstidpunkterna är väl spridda över tiden. Under 2009 skall tre lån omsättas. Dessa har idag ett ränteläge på 2,78% och 3,05%.

DK 7 Gab DS

716407-3160

Enligt stadgarna skall ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet avsättas till den yttre reparationsfonden varje år. Nuvarande taxeringsvärde på ca 50,8 Mkr för alla fastigheterna tillsammans innebär alltså en lägsta avsättning på lägst 153 000 kr för 2008. På grund av ökande taxeringsvärde under 2009 och 2010 kommer också lägstabeloppet för avsättningen till den yttre reparationsfonden att öka under kommande år

Fastighetsskatten har minskat något under 2008, men kommer åter att öka något under 2009 på grund av en indexuppräknings av de kommunala fastighetsavgifterna för lägenheter och småhus.

Jämfört med tidigare år har principerna för avskrivningarna på fastigheterna ändrats efter synpunkter från den externa revisorn hos Grant Thornton i samband med granskningen av bokslutet för 2007. Tidigare gjordes en årlig avskrivning motsvarande det belopp som amorterats på föreningens lån (ca 255 000 kr/år). De nya principerna bygger på en dokumenterad bedömning av resterande nyttjandeperiod för fastigheterna och uppgår till 1,3%/år av anskaffningsvärdet 1987. Detta innebär en ökad avskrivning till 384 000 kr/år från och med 2008.

Enligt redovisningen av underhållsåtgärderna 2008 ovan har styrelsen tagit 141 000 kr i anspråk ur den yttre reparationsfonden för utbyte av 8 st terrassdörrar i parhusen. Detta innebär att det utgående värdet i fonden före avsättningen för 2008 har minskat från 2 198 689 kr till 2 057 689 kr.

Resultatet för 2008 visar på ett överskott (vinst) av 278 919,00 före stadgeenlig avsättning till den yttre reparationsfonden.

För att kunna bedöma den framtida kostnadsutvecklingen och föreningens ekonomi under de närmaste fem åren utarbetade och dokumenterade styrelsen, parallellt med budgetarbetet inför 2009, en preliminär budget för perioden 2010-2013. 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 och det finns en tendens till minusresultat år 2011-2013 kan det bli aktuellt att höja avgifterna något 2011. Analysen utgick dock från ett högre ränteläge än det som gäller idag dvs. en långsiktig 4-års ränta på 5,5% från 2010 och framåt. De framtida kostnaderna beror också till stor del på omfattningen av de insatser vi föreningen själv kan ställa upp med, bl.a. administrationen och förvaltningen av föreningen som till största delen utförs av styrelsen och AU.

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGEN VINST ELLER FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till:

Balanserad vinst	259 017,00
<u>Årets resultat</u>	<u>278 919,00</u>
	537 936,00

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgar 0,3% av taxeringsvärdet	153 000,00
Extra avsättning till yttre reparationsfond	<u>125 000,00</u>
	278 000,00

Balanseras i ny räkning 259 936,00

Vad beträffar föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

✓

JK → GAB DS

		2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Resultaträkning	Not		
Årsavgifter, hyror m.m.		2 888 895	2 644 822
Övriga rörelseintäkter		11 305	171 254
		2 900 200	2 816 076
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-848 885	-620 345
Fastighetsskatt		-158 400	-193 800
Övriga externa kostnader		-69 949	-67 271
Personalkostnader	1	-72 506	-70 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-492 454	-516 475
		-1 642 194	-1 468 748
Rörelseresultat		1 258 006	1 347 328
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		23 402	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 887	47 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 072 376	-1 113 311
Resultat efter finansiella poster		278 919	281 578
Bokslutsdispositioner		0	-281 000
Årets resultat		278 919	578

JK 8
Yab
OS

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 223 891	34 607 891
Maskiner	4	31 437	32 016
Inventarier	5	408 661	494 116
		34 663 989	35 134 023
Summa anläggningstillgångar		34 663 989	35 134 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 149	157 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	38 120	38 327
		41 269	196 115
Kassa och bank		4 067 323	3 342 997
Summa omsättningstillgångar		4 108 592	3 539 112
Summa tillgångar		38 772 581	38 673 135

JK

9
Gib
AS
JK

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 070 327	12 070 327
Fond för yttre underhåll		2 057 689	2 198 689
Reservfond		3 342	3 342
Upplåtelseavgifter		82 512	82 512
		14 213 870	14 354 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		259 017	258 439
Årets resultat		278 919	578
		537 936	259 017
Summa eget kapital		14 751 806	14 613 887
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	23 511 609	23 768 799

JK
7
Yab
DS

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		155 974	14 906
Aktuella skatteskulder		13 200	28 809
Övriga skulder		243 520	147 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	96 472	99 668
		509 166	290 449
Summa eget kapital och skulder		38 772 581	38 673 135

Ställda säkerheter Inga Inga

Ansvarsförbindelser Inga Inga

dk *89* *Yab* *VP* *DS*

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år, förutom på två punkter. Avskrivning på byggnader har ändrats, så att avskrivningen är anpassad till byggnadens ekonomiska livlängd. Avsättning till yttre reparationsfond är ändrad från att vara en avsättning till att vara en del av de egna bundna kapitalet.

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

Specifikation av sammanslagna balansposter

	2008-12-31	2007-12-31
Skattefordringar	3 149	5 880
Skattefordringar	0	151 908
Förutb kostnader och uppl intä	38 120	38 327
	41 269	196 115

Likvida medel

	2008	2007
Likvida medel		
Handkassa	34	468
Bank	2 064 528	2 818 329
Länsförsäkringar	2 762	2 669
Bank räntefond	0	512 595
VP-Konto	0	1 000 000
Bunden placering bank	2 000 000	0
	4 067 324	4 334 061

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JK", "Gib", "DS", and "JP".

Föreningens reparationsfond

	2008-12-31	2007-12-31
Vid årets början	2 198 689	1 917 689
Byte altandörrar	-141 000	0
Årets avsättning	0	281 000
	2 057 689	2 198 689

Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2008-12-31	2007-12-31
Årsavgifter	-2 879 595	-2 639 622
Int. överl./pansättn.	-9 400	-5 200
Övriga rörelseintäkter, försäkringsersättningar	-11 305	-11 355
Fast. sk gård entreprenör	59 977	25 547
Gård	18 700	0
Förbrukningsmtrl.	727	194
Planerat UH	30 166	16 749
Fastigheter	38 125	7 754
Boetten	37 620	22 820
Tvättstuga	18 604	35 843
Elkostnader	97 970	94 122
Vattenkostnader	113 521	111 642
Återbetalning vatten	20 455	20 407
Renhållning	25 720	25 010
Försäkringar	54 033	50 080
Samfällighetsavgift	43 200	43 200
Satellit-TV	51 106	43 482
Kontorsmateriel	688	375
Telefon	0	-49
Postbefordran	55	198
Kostn. årsstämma	2 932	3 374
Trivselkostn.	15 408	16 136
Förvaltningsarvode	35 113	30 231
Bredband/telefoni	109 974	109 970
Övr. driftskostnader	44	59
Korttidsinventarier	4 897	2 628
Bankkostnader	3 422	3 345
Avg. till organisation	5 040	5 040
Reparationer allmänt	7 028	694
Försäkringsskador	0	-2
Trycksaker	1 310	3 026
Gåvor	1 039	695
Övrigt(underhållsplan och energideklaration)	121 960	13 634
	-1 981 466	-1 969 973

Handwritten signatures and initials in blue ink.

1 Anställda och personalkostnader

	2008	2007
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	55 000	55 000
Övriga sociala kostnader	17 506	15 857
	72 506	70 857

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 %

OK →
 Grib
 DS
 N

3 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	37 386 545	37 386 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 386 545	37 386 545
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 778 654	-2 526 049
Årets avskrivningar	-384 000	-252 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 162 654	-2 778 654
Utgående planenligt restvärde	34 223 891	34 607 891
Taxeringsvärden byggnader	32 776 000	32 776 000
Taxeringsvärden mark	18 032 000	18 032 000
	50 808 000	50 808 000

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

Handwritten signatures and initials:
Jab
DS
JK
89
MT

4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	212 115	212 115
Inköp	22 420	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 535	212 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-180 099	-161 583
Årets avskrivningar enligt plan	-22 999	-18 516
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-203 098	-180 099
Utgående planenligt restvärde	31 437	32 016

5 Inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	946 198	901 198
Inköp	0	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	946 198	946 198
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-452 082	-206 728
Extra avskrivning bredband	0	-159 899
Årets avskrivningar enligt plan	-85 455	-85 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 537	-452 082
Utgående redovisat värde	408 661	494 116

Föregående års not har korrigerats vad gäller avskrivningar. Felet har inte haft någon inverkan på bokslutet i övrigt.

OK
Gib
PS
PP
W

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
SPA	0	5 627
BO BÄTTRE	0	139
Bredbandsbolaget	27 030	27 030
SPA	0	5 531
P Malmö	10 800	0
Hyror	290	0
	38 120	38 327

7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repa-rationsfond	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 070 327	2 198 689	85 854	258 439	578
Uttag ur fond		-141 000			
Disposition av föregående års resultat:				578	-578
Årets resultat					278 919
Belopp vid årets utgång	12 070 327	2 057 689	85 854	259 017	278 919

8 Upptagna lån

	2008-12-31	2007-12-31
Stadshypotek	1 985 198	1 482 000
Stadshypotek	1 466 800	2 005 770
Stadshypotek	3 414 010	5 418 588
Stadshypotek	2 741 608	2 769 944
Stadshypotek	1 771 360	1 789 296
Stadshypotek	1 328 565	1 342 017
Stadshypotek	2 006 628	2 026 948
Stadshypotek	3 413 430	3 485 886
Stadshypotek	5 384 010	3 448 350
	23 511 609	23 768 799

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right.

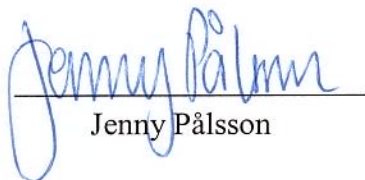
9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna kostnader	-30 735	-27 888
Upplupna räntekostnader	-65 738	-71 780
	-96 473	-99 668

Handwritten signature and initials: H 9 DS 4/16 PP

UNDERSKRIFTER

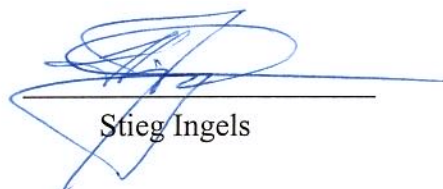
Limhamn den 8 april 2009


Jenny Pålsson

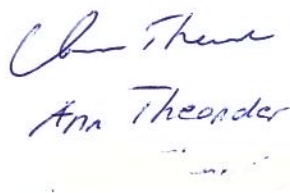

Daniel Schildt


Hans Rosenlöf


Jan-Åke Berglund


Stieg Ingels

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits i separat handling den 9 april 2009.


Ann Theander

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Högsåker Org.nr 716407-3160

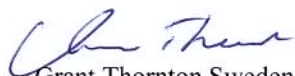
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Högsåker för räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 9/14 2009



Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Högsåker, 716407-3160

Räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31

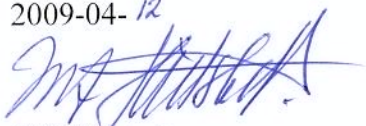
Vi har granskat redovisningen och årsredovisningen.

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

Vi tillstyrker att:

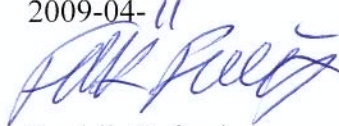
- Resultaträkningen för tiden 2008-01-01 - 2008-12-31 och Balansräkningen per 2008-12-31 fastställs av föreningsstämman
- Resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2009-04-12



Ulf Hillstedt

2009-04-11



Fredrik Pering/