



# ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

# 2011

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# HÖGSÅKER

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge en redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01 till 2011-12-31.

## VERKSAMHETEN

BRF Högsåker äger fastigheterna i kvarteren Örnslaven 1 med 32 st lägenheter, Färgslaven 8 med 12 st lägenheter i parhus och Bägarlaven 1 med 8 st lägenheter i radhus inom Malmö kommun. Fastigheten i Örnslaven 1 är taxerad som flerfamiljshus, medan fastigheterna i Färgslaven 8 och Bägarlaven 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 2011 (föregående år 4 st). Medelpriset på överlåtelseerna var 21 546 kr/kvm (föregående år 22 732 kr/kvm).

BRF Högsåker är ansluten (medlem) till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB [www.sbc.se](http://www.sbc.se) (Bytt namn 2011 Bostadsrätterna, [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.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, telefoni och TV med 13 kanaler via Bredbandsbolaget. De fasta kostnaderna för bredband, telefoni och TV ingår i årsavgiften, medan rörliga kostnader och ev. tilläggstjänster bekostas av lägenhetsinnehavaren. Alla lägenheter är dessutom anslutna till en gemensam TV-anläggning som ägs av föreningen och i dagsläget ger tillgång till 6 fria 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.

*A*  
*1 C) AB*  
*C) NR*  
*DS*

716407-3160

**FRITIDSVERKSAMHET**

I slutet av 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 ny grillfest under 2012.

**STYRELSE**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Niklas Rydergren, ordförande och AU<sup>1</sup>

Daniel Schildt, vice ordförande och AU

Jan-Åke Berglund, kassör och AU

Charlotte Lénberg, sekreterare (till och med 2012-01-31)

Christian Jörnesand, fastighetsansvarig

Ola Ståby, ledamot

Anders Bergström, ledamot

Marianne Person, suppleant

Vibeke Höglund, suppleant (till och med 2011-08-31)

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 Niklas Rydergren, Daniel Schildt, Jan-Åke Berglund och Anders Bergström samt vakanser efter Charlotte Lénberg och suppleanten Vibeke Höglund.

**FIRMATECKNARE**

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

**REVISORER**

Revisorer har varit Ulf Hillstedt och Fredrik Pering, med Christina Persson som suppleant (till och med 2011-10-31), valda av föreningen, samt extern revisor från Grant Thornton Sweden AB.

**SAMMANTRÄDEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2011, varvid 37 av 52 hushåll med rösträtt deltog, varav en med fullmakt.

Styrelsen har under 2011 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 14 protokollförda sammanträden. AU har haft 4 protokollfört möte och handlagt den löpande förvaltningen av föreningen.

---

<sup>1</sup> AU = Arbetsutskottet

Yab AB  
NR DS  
C)  
A

716407-3160

## FASTIGHETSSERVICE

Eftersom intresset är lågt för frivilliga arbetsinsatser ställde styrelsen in de gemensamma städdagarna under 2011. Detta har inneburet både att drift- och underhållskostnaderna blivit något högre samt att gårdsmiljön blivit något sämre än om själva vi hade utfört viss trädgårdsskötsel, städning och underhåll under gemensamma städdagar.

Löpande skötsel av fastigheter och gemensamma gårdsytor har under 2011 utförts av Severins Bygg och Fastighetsservice AB. Från och med 2011-12-01 utförs dessa arbetsuppgifter av Servicom AB.

## BESIKTNINGAR

Under 2011 genomförde Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) en besiktning av skyddsrummet i Boettens källare. En del anmärkningar fanns, varav de flesta kunde åtgärdas utan större problem, men det krävdes en reparation av evakueringsfläktarna som kostade föreningen 8 760 kr.

## 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 2008-2012. 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.

TV-anläggningen har till och från vållat oss både tekniska problem och problem med dålig bild trots att det genomförts ett antal förbättringar under de gångna 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 2009 genomfördes en utredning av hur den interna TV-distributionen kunde 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. Detta verkställdes under hösten 2011 och fr.o.m. 2012-01-01 har medlemmarna tillgång till ett s.k. triple-play utbud från Bredbandsbolaget som omfattar bredband, telefoni och ett kostnadsfritt grundutbud (13 kanaler) av TV-program via bredbandsnätet. Dessutom finns det ett analogt TV-utbud via koaxialnätet, som ger tillgång till 6 fria TV-kanaler.

På grund av problem med ventilationssystemen speciellt i de större lägenheterna, både vid de mätningar som genomfördes 2010 och tidigare mätningar anlitate styrelsen en extern konsult under 2011 för att sammanställa och utvärdera mätresultaten samt föreslå och kostnadsberäkna lämpliga åtgärder för att förbättra inneklimatet. Utredningen visar att installationerna uppfyller de krav som ställdes när husen byggdes 1984, men det konstaterades också att det finns klara begränsningar i att förse alla rum i de största lägenheterna med tillräckligt med luft. Detta beror på att fläktarna är relativt svaga och därmed känsliga för motstånd och föroreningar i systemet samt vindpåverkan på fasaderna. Kanalerna har också en mindre dimension än de borde ha, vilket ökar motståndet i systemet. Det finns inga enkla och billiga åtgärder att ta till för att avhjälpa problemet. Det bästa man kan göra är att hålla kanalsystemen, fläktarna och intagsgallren rena.

/

Gib AB  
NR DS  
G a

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2011

Under 2011 har bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar utförts:

- Översyn och justering av i stort sett samtliga fönster
- Översyn av yttertaken (byte av trasiga takpannor)
- Utbyte av 2 st tvättmaskiner i tvättstugan.

## PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2012-2013

Under verksamhetsåret 2012-2013 planeras bl.a. följande underhåll och nyinvesteringar:

- Kontroll/målning av dolda och bärande balkongkonstruktioner
- Skyddslister runt VVB i kv. Örnslaven 1 med anledning av erfarenheter från en vattenskada under 2009
- Tätning av köksfönster samt utbyte av takfönster och gavelfönster efter behov i parhusen
- Underhåll/utbyte av lekredskap, komplettering/utbyte av leksand, skumgummiplattor under gungorna och en lekplatsbesiktning.

## EKONOMI

Under 2011 omsattes fyra lån på tillsammans ca 6,65 Mkr. För två lån, som omsattes i den 1 juni, valdes bindningstiden 3 år till 3,95% och för två lån som omsattes den 30 juni tre års bindningstid till 3,98% ränta. Den 1 september 2012 skall ett lån på ca 5,2 Mkr omsättas. Nuvarande räntesats är 5,55%. För att få en bra framtida spridning av lånen bör även detta lån få en löptid på tre år.

Fastighetsavgiften ökade till 171 911 kr under 2011 jämfört med 2010, då den var 168 604 kr, eftersom det basbelopp som ligger till grund för indexuppräknning av de kommunala fastighetsavgifterna för lägenheter och småhus ökade något. Under 2012 kommer fastighetsavgiften att öka till ca 180 000 kr.

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

Resultatet för 2011 visar ett överskott (vinst) på 411 306 kr före bokslutsdispositioner med avseende på den yttre reparationsfonden. I stadgarna anges att det årligen skall ske en avsättning till reparationsfonden motsvarande behovet i underhållsplanen, alternativt ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Nuvarande taxeringsvärde på ca 60,9 Mkr för alla fastigheterna tillsammans innebär att styrelsen föreslår en avsättning på 183 000 kr för 2011.

Erforderliga åtgärder enligt underhållsplanen under 2012 kommer att innebära ett större uttag än avsättning till den yttre reparationsfonden under detta år. Genom tidigare och kommande avsättningar till fonden fördelas dock 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 2012, en preliminär budget för perioden 2013-2016. 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. Vi räknar med 4,5% i ränta för det lån som skall skrivas om under 2012, men då ränteläget därefter är osäkert utgick styrelsen från ett något högre ränteläge från 2013 och framåt, dvs. en långsiktig treårsränta på 5%.

gab  
NR  
C)  
AB  
DS  
CE

De framtida kostnaderna beror till stor del på omfattningen av de insatser föreningen själv kan ställa upp med, bl.a. administration och förvaltning av föreningen som hittills största delen utförts av styrelsen och AU. Från och med 2012 kommer stora delar av detta arbete att utföras av SBC, vilket ökar kostnaderna med ca 70 000 kr/år fr.o.m. 2012.

### FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGENS VINST ELLER FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2010	42 446
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stämmobeslut 2010	-183 000
Uttag ur yttre reparationsfond enligt stämmobeslut 2010	422 576
Årets resultat 2011	411 306
	<hr/>
	455 428

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgar 0,3% av taxeringsvärdet	- 183 000
Extra avsättning till yttre reparationsfond	-200 000

Balanseras i ny räkning 310 328

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

*Handwritten notes:*  
 ✓/ok  
 NR  
 AB  
 DS  
 C  
 S

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>
Årsavgifter, hyror m.m.	1	2 884 983 <b>2 884 983</b>	2 645 265 <b>2 645 265</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-813 669	-1 165 126
Fastighetsskatt		-171 911	-168 604
Övriga externa kostnader	3	-79 012	-78 651
Personalkostnader	4	-74 665	-72 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-504 138 <b>-1 643 395</b>	-499 822 <b>-1 985 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 241 588</b>	<b>660 106</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 991	1 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-835 273	-856 677
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>411 306</b>	<b>-195 454</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>411 306</b>	<b>-195 454</b>

*Handwritten notes:*  
11  
G/ab DS  
NR AB  
A C  
E

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 071 891	33 455 891
Maskiner	7	76 060	49 940
Inventarier	8	168 721	259 651
		<b>33 316 672</b>	<b>33 765 482</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 316 672</b>	<b>33 765 482</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 771	53 153
		<b>56 786</b>	<b>53 172</b>
Kassa och bank	10	1 454 596	887 908
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 511 382</b>	<b>941 080</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 828 054</b>	<b>34 706 562</b>

Yab  
AB  
NR DS  
CG  
S



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 070 327	12 070 327
Fond för yttre underhåll		1 624 888	1 864 464
Upplåtelseavgifter		82 512	82 512
		<b>13 777 727</b>	<b>14 017 303</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		282 022	237 900
Årets resultat		411 306	-195 454
		<b>693 328</b>	<b>42 446</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 471 055</b>	<b>14 059 749</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	20 000 343	20 266 839
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		25 135	44 623
Aktuella skatteskulder	13	49 226	48 122
Övriga skulder		203 940	214 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	78 355	72 288
		356 656	379 974
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>34 828 054</b>	<b>34 706 562</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		26 095 000	27 195 000
Fastighetsinteckningar i eget förvar		1 100 000	*)

\*) Dessa inteckningar fanns i eget förvar även 2010, redovisades då i sammansatt post.

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

*a*  
# GAB AB  
NR  
C J DS  
E

## 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

### 1 Specifikation av Årsavgifter, hyror m.m.

	2011	2010
Årsavgifter	-2 879 583	-2 639 615
Int. överl./pansättn	-5 300	-5 600
Övriga rörelseintäkter, försäkringsersättningar	-100	-50
	<b>-2 884 983</b>	<b>-2 645 265</b>

### 2 Specifikation av Fastighetskostnader

	2011	2010
Fast. sk gård entreprenör	69 192	64 924
Gård	0	4 360
Förbrukningsmtrl.	3 313	50
Planerat UH	105 593	509 859
Fastigheter	42 564	5 121
Boetten	0	17 430
Tvättstuga	14 883	18 924
Reparationer allmänt	4 153	1 286
Gård	0	3 534
Försäkringsskador	0	7 570
Övrigt	9 745	497
Elkostnader	115 819	113 195
Vattenkostnader	120 592	114 437
Återbetalning vatten	35 962	17 921
Renhållning	37 512	29 982
Försäkringar	63 452	62 028
Samfällighetsavgift	47 520	46 440
Satellit-TV	48 640	59 147
Bredband/telefoni	94 729	88 421
	<b>813 669</b>	<b>1 165 126</b>

Yab NR  
AC DS

<b>3 Specifikation av Övriga externa kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Kontorsmaterial	1 136	39
Trycksaker	1 317	3 544
Postbefordran	240	132
Kostnader årstämma	4 562	3 420
Trivselkostnader	12 017	13 206
Förvaltningsarvode	47 944	34 656
Korttidsinventarier	0	13 439
Bankkostnader	4 219	3 740
Avgift till organisation	5 250	5 250
Övriga externa kostnader	700	206
Lämnade bidrag och gåvor	628	951
Övriga driftskostnader	999	69
	<b>79 012</b>	<b>78 652</b>

<b>4 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	57 290	55 990
Övriga sociala kostnader	17 375	16 966
	<b>74 665</b>	<b>72 956</b>

### 5 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 %

<b>6 Byggnader och mark</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 270 620	37 386 545
Försäljningar/utrangeringar	0	-115 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 270 620</b>	<b>37 270 620</b>

<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 814 729	-3 546 654
Försäljningar/utrangeringar	0	115 925
Årets avskrivningar	-384 000	-384 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 198 729</b>	<b>-3 814 729</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>33 071 891</b>	<b>33 455 891</b>
--------------------------------------	-------------------	-------------------

u  
 1/6 AB  
 E NR DS

Taxeringsvärden byggnader	35 388 000	35 388 000
Taxeringsvärden mark	25 532 000	25 532 000
	<b>60 920 000</b>	<b>60 920 000</b>

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 7 742 120 kr.  
Helt avskriven TV-anläggning uttrangerades 2010.

<b>7 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	302 823	302 823
Inköp	55 328	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>358 151</b>	<b>302 823</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-252 883	-227 991
Årets avskrivningar enligt plan	-29 208	-24 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-282 091</b>	<b>-252 883</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>76 060</b>	<b>49 940</b>

<b>8 Inventarier</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	973 573	946 198
Inköp	0	27 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>973 573</b>	<b>973 573</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-713 922	-622 992
Årets avskrivningar enligt plan	-90 930	-90 930
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-804 852</b>	<b>-713 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 721</b>	<b>259 651</b>

<b>9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Bredbandsbolaget	37 050	23 205
P Malmö	11 880	11 880
Glasskada	0	3 000
Glasskada	0	10 674
Vattenskada	0	4 205
Bo Bättre	0	189
Pantförskrivning	100	0
Vattenavräkning	341	0
Överlåtelseavgift	900	0
SBC	6 500	0
	<b>56 771</b>	<b>53 153</b>

*a*  
*g c*  
*gib AB*  
*NR DS*

<b>10 Likvida medel</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Likvida medel</b>		
Handkassa	3	67
Bank	1 247 820	885 055
Länsförsäkringar	2 832	2 785
Klientmedelskonto SBC	203 941	0
	<b>1 454 596</b>	<b>887 907</b>

**11 Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre reparationsfond</b>	<b>Övr bundna fonder</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	12 070 327	1 864 464	82 512	237 900	-195 454
Förändring fond		-422 576		239 576	
Disposition av föregående års resultat		183 000		-195 454	195 454
Årets resultat					411 306
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 070 327</b>	<b>1 624 888</b>	<b>82 512</b>	<b>282 022</b>	<b>411 306</b>

**12 Upptagna lån**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Stadshypotek 10-028736	3 430 550	3 609 930
Stadshypotek 10-028914	4 679 117	4 712 257
Stadshypotek 10-028919	11 890 676	11 944 652
	<b>20 000 343</b>	<b>20 266 839</b>

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

**13 Aktuella skatteskulder**

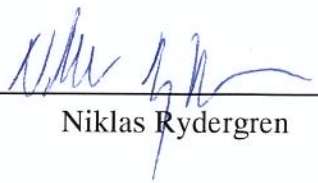
	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Fastighetsskatt	14 964	14 659
Skatt på arvoden	16 887	16 497
Arbetsgivaravgifter på arvoden	17 375	16 966
	<b>49 226</b>	<b>48 122</b>

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Upplupna kostnader	-28 461	-18 000
Upplupna räntekostnader	-49 894	-54 288
	<b>-78 355</b>	<b>-72 288</b>

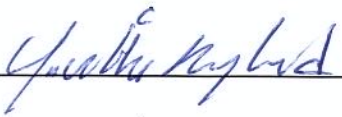
*C/16 #*  
*AB*  
*MR DS*  
*AG*  
*9*


Limhamn den 20 mars 2012

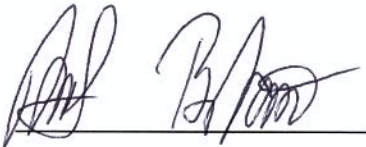
  
Niklas Rydergren


  
Daniel Schildt

  
Charlotte Lenberg

  
Jan-Åke Berglund

  
Ola Stråby

  
Anders Bergström

  
Christian Jörnesand

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den <sup>24/3-</sup>..... 2012.



# Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Högsåker, 716407-3160

Räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31

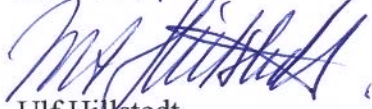
Vi har granskat redovisningen och årsredovisningen.

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

Vi tillstyrker att:

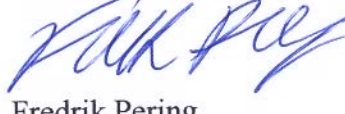
- Resultaträkningen för tiden 2011-01-01 - 2011-12-31 och Balansräkningen per 2010-12-31 fastställs av föreningsstämman
- Resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2012-04-14



Ulf Hillstedt

2012-04-10



Fredrik Pering