

Brf Högst på Åsen
Org nr 769606-6682

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ordförande	Lena Moreno
Kassör	Arne Jedholt
Sekreterare	Christian Rotvik
Ordinarie ledamot	Kerstin Bergsten
Ordinarie ledamot	Niklas Nylander
Styrelsesuppleant	Edvard Lind
Styrelsesuppleant	Martin Eneroth
Styrelsesuppleant	Peter Forss
Revisor (Parameter)	Marie Nordlander
Revisorssuppleant	Gösta Eriksson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30/5 2007

Styrelsen har under perioden haft 9 ordinarie styrelsemöten.

Under året har 1 av föreningens 24 lägenheter överlåtits .
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 bostäder samt 5 p-platser.

Arvoden

Föreningen har betalat ut arvoden till styrelsen i enlighet med vad årsmötet beslutat.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Conzignus AB Min arbetsplats som nu har bytt namn till Hem & Fastighet AB (www.hemochfastighet.se <<http://www.hemochfastighet.se>>). Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens medlemmar.

Verksamheten

Under år 2007 har vårt stora projekt varit att påbörja förbättringen av källaren, tvättstugan och förråden. Mycket tid har gått till att ta in olika offerter och jämföra dessa varför inte projektet hann påbörjas under räkenskapsåret. Portarna behövde också bytas ut. Vad gäller dessa har vi varit måna om att behålla utseendet på dem och har därför beställt nya i liknande utförande. Ovan projekt har nu påbörjats.

Ytan utanför port 20 kommer att asfalteras under år 2008.

Under året har cykelförrådet försetts med en ramp för att, bland annat, underlätta för dem som behöver lämna sina barnvagnar där. Vi tackar Åke Frödin för hjälp med arbetet att få rampen på plats. Förrådet har även blivit större genom att dörren till förrådet i anslutning till cykelförrådet har öppnats och denna yta nu finns tillgängligt för föreningens samtliga medlemmar.

Föreningen har via Martin Eneroths försorg numera en egen hemsida (www.brf-hpa.se <<http://www.brf-hpa.se>>) där medlemmarna kan hitta aktuell information. Allt man i övrigt behöver veta om föreningen står att läsa där.

För skötsel av gården har två städdagar genomförts varav till vårstädningen beställdes en container. Denna har även varit tillgänglig för alla i föreningen som önskat göra egna vårstädningar.

Planeringen av trädgården och dess skötsel har skötts av Cristian Rotvik. Han har även hjälpt Arne Jedholt att sköta föreningens löpande tekniska underhåll.

Städningen av trapphusen och andra gemensamma utrymmen har skötts av Städhuset i Stockholm AB.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 9.771.000, därav byggvärde 6.000.000 samt markvärde 3.771.000. Föreningen är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Under året som har gått har avgifterna höjts med 5 procent och hyrorna med 2 procent. Torkrummet hyrs numera ut till medlemmar för 800 kronor per månad.

Flerårsjämförelse

	2007	2006	2005
Nettoomsättning, kr	626.336	620.684	605.512
Resultat, kr	178.748	167.237	315.956
Kassalikviditet, %	150	237	425
Fond för yttre fastighetsunderhåll, tkr	107.724	84.738	61.752
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	546	537	517
Lån per kvm bostadsyta, kr	4.604	4.850	4.895
Genomsnittlig skuldränta, %	4,3	3,7	3,7
Fastighetens belåningsgrad, %	42,7	46,2	49,8
Taxeringsvärde, tkr	9.771.000	7.662.000	7.662.000
Bostadsyta, kvm	1.006	1.006	1.006

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-178.748
Balanserad vinst	-854.964
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-1.033.712</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre fond reserveras	29.313
att i ny räkning överförs	-1.063.025
	<u>-1.033.712</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2007	2006
Nettoomsättning			
Årsavgifter		550	541
Hysesintäkt		77	76
Övrig intäkt		-	4
Summa nettoomsättning		627	621
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-32	-23
Reparation och underhåll	3, 4	-11	-4
Taxebundna kostnader	5	-256	-242
Fastighetsförsäkring		-15	-14
Fastighetsskatt		-30	-39
Övriga driftskostnader		-6	-11
Kameral förvaltning		-20	-21
Administrationsomkostnader		-60	-70
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-430	-424
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-195	-195
Resultat före finansiella poster		2	2
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		11	12
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-200	-182
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>11</u>	<u>25</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-178	-145
Resultat efter finansiella poster		-176	-143
Skatt		<u>-3</u>	<u>-24</u>
Årets förlust		<u>-179</u>	<u>-167</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	15.963	16.155
Inventarier	7	<u>19</u>	<u>21</u>
		<u>15.982</u>	<u>16.176</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15.982</u>	<u>16.176</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>24</u>	<u>28</u>
		<u>24</u>	<u>28</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>498</u>	<u>927</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>522</u>	<u>955</u>
Summa tillgångar		<u>16.504</u>	<u>17.131</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Insatskapital	9	11.723	11.723
Upplåtelse avgifter		1.086	1.085
Reservfond och fond för yttre underhåll		<u>108</u>	<u>85</u>
		<u>12.917</u>	<u>12.893</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad förlust		-855	-665
Årets förlust		<u>-179</u>	<u>-167</u>
Summa eget kapital		<u>11.883</u>	<u>12.061</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>4.315</u>	<u>4.766</u>
Summa långfristiga skulder		<u>4.315</u>	<u>4.766</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45	45
Leverantörsskulder		78	44
Skatteskulder		96	122
Övriga kortfristiga skulder		2	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	85	93
Summa kortfristiga skulder		<u>306</u>	<u>304</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>16.504</u>	<u>17.131</u>
Ställda säkerheter	12	5.004	5.004
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Högst på Åsens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivning Byggnad: 0,25 %
Avskrivning Fastighetsförbättringar: 2,5 %
Avskrivning Fönsterrenovering: 4 %
Avskrivning Maskiner: 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Fastighetsskötsel

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Städning och övrig skötsel	17	19
Besiktningar och service	13	-
Övriga poster	<u>2</u>	<u>4</u>
Summa	<u>32</u>	<u>23</u>

Not 3 Reparationer

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Lås	0	1
Summa	<u>0</u>	<u>1</u>

Not 4 Underhåll

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Gemensamma utrymmen	3	-
Installationer	2	-
Markytor	-	3
P-platser	5	-
Summa	<u>10</u>	<u>3</u>

Not 5 Taxebundna kostnader

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
El	22	22
Uppvärmning	195	193
Vatten	21	14
Sophämtning	13	10
Grosopor, tidningar	5	3
Summa	<u>256</u>	<u>242</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16.821	16.332
Inköp/Aktiveringar	-	<u>489</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16.821	16.821
Ingående ackumulerade avskrivningar	-666	-474
Årets avskrivningar	<u>-192</u>	<u>-192</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-858	-666
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>15.963</u>	<u>16.155</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	3.703	3.703
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6.000	4.394
Taxeringsvärde mark	3.771	3.268
	9.771	7.662

Not 7 Inventarier

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23	-
-Inköp	-	23
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23	23
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2	-
-Avskrivningar	-2	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-2
Utgående restvärde enligt plan	<u>19</u>	<u>21</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	-	13
Upplupna räntebidrag	3	6
Övriga poster	<u>21</u>	<u>9</u>
Summa	<u>24</u>	<u>28</u>

Not 9 Eget kapital

	IB	Disp av föreg års res	Disp. av övriga poster	UB
Insatt kapital	11.722.830	-	-	11.722.830
Upplåtelseavgifter	1.085.499	-	-	1.085.499
Fond, yttre underhåll	84.738	-	22.986	107.724
Balanserad vinst	-664.741	-167.237	-22.986	-854.964
Årets resultat	<u>-167.237</u>	<u>167.237</u>	<u>-178.748</u>	<u>-178.748</u>
Eget kapital 2006-12-31	12.061.089	0	-178.748	11.882.341

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Swedbank Hypotek: 1.833.500 SEK, fn 4,76 %
 Stadshypotek: 1.049.565 SEK, fn 5,12 %
 Stadshypotek: 592.725 SEK, fn 5,48 %
 Stadshypotek: 363.581 SEK, fn 5,42 %
 Stadshypotek: 521.507 SEK, fn 3,85 %

Varav kort del: 45.400 SEK (att amorteras inom 1 år)

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	32	34
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	24	24
Upplupna sociala avgifter	4	4
Övriga poster	<u>24</u>	<u>31</u>
Summa	<u>84</u>	<u>93</u>

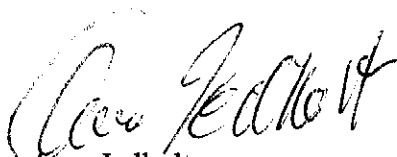
Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>5.004</u>	<u>5.004</u>
	<u>5.004</u>	<u>5.004</u>

Stockholm den 8 maj 2008



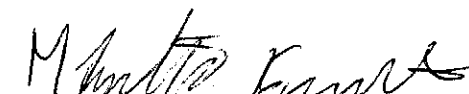
Lena Moreno
Ledamot



Arne Jedholt
Ledamot



Christian Rotviker
Ledamot



Marth Eneroth
Suppleant/ersättare för Kerstin Bergsten



Niklas Nylander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2008.



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högst på Åsen

Org.nr. 769606-6682

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Högst på Åsen för år 2007-01-01 -- 2007-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2008



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor