

# KALLELSE

**Medlemmar i HSB:s Bostadsrättsförening Höjden Nr 2403 i Västerhaninge  
kallas härmed till**

**Ordinarie föreningsstämma 2011**  
**Tid:** torsdagen den 7 april klockan 19.00  
**Lokal:** Ängens samlingslokal, Gränsvägen 31

## **Dagordning:**

1. Stämmans öppnande
2. Val av mötesordförande och mötessekreterare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av justerare, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om styrelsens förslag till disponering av årets resultat
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode för kommande mandatperiod
13. Val av styrelseledamöter
14. Val av suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av distriktsombud samt suppleanter
17. Val av valberedning
18. Beslut om stadgeändring att flytta sista dag för inlämnande av motion till stämma från sista mars till sista februari
19. Övriga anmälda ärenden – motioner från medlemmar
20. Stämmans avslutande

Enligt stadgarna är den sista dagen att lämna in motioner den sista mars.

Vid föreningsstämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlems make eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen.

Om medlemmen ska företrädas av ombud ska ombudet ha skriftlig och detaljerad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt för den medlem som företrädes genom fullmakt. Ombud får endast företräda en fullmakt.

Medlem kan medföra ett biträde. Den som biträder ska vara medlemmens make eller sambo eller annan medlem. Biträdets uppgift är begränsad och ska i första hand vara rådgivande åt medlemmen.

Efter stämman bjuds det på smörgåstårta!

**Välkomna önskar styrelsen för HSB:s Brf Höjden**

# HSB:s BRF HÖJDEN

## VÄSTERHANINGE

Styrelsen för HSB:s BRF Höjden i Västerhaninge (org. Nr 712400-0568) avger här med redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31

### Förvaltningsberättelse år 2010

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Ribby 2:199 och Ribby 2:200.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 14 april 2010. På stämman deltog 31 stycken röstberättigade medlemmar samt 4 fullmakter hade lämnats in.

#### Styrelsen 2010

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Thomas Mikrut.....         | Ordförande    |
| Sara Nordin Petersson..... | V. ordförande |
| Tomas Ekberg.....          | Ledamot       |
| Tanja Karjalainen.....     | Ledamot       |
| Angelica Bergman.....      | Suppleant     |
| Jan Wibert.....            | Suppleant     |

Styrelsen har under 2010 hållit 12 stycken protokollförda möten.

#### Vid kommande ordinarie stämma 2011 utgår mandatperioden för:

Tanja Karjalainen, Angelica Bergman och Jan Wibert. Sara Nordin Petersson avsade sig sitt uppdrag innan mandatperiodens utgång med anledning av att hon flytta ifrån föreningen. Sara avgick 2010-09-30.

#### Firmatecknare

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av Thomas Mikrut, Tomas Ekberg, Tanja Karjalainen och Sara Nordin Petersson, två i förening.

#### Revisorer

Revisorer har varit Kristina Gustafsson samt revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB:s Riksförbund. Revisorssuppleant har varit Sara Åkerlindh.

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Hansell och Markus Nilsson.

#### Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 116 (vid samägande räknas samtliga ägare).

Under året har 23 lägenhetsöverlåtelser skett. Priset per kvadratmeter har legat mellan 7317 kr och 14302 kr. De mindre lägenheterna har betingat ett högre kvadratmeterpris.



### **Vicevärd och anställda**

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel har HSB Stockholm ombesörjt. Markskötsel har sommartid skötts av medlemmarna själva och vintertid har HSB Stockholm utfört snöröjning. Trapphusstädningen har under första halvåret utförts av AmiPa Rent & Fastighetsskötsel andra halvan har föreningen ordnat med städning i egen regi.

Mina Järleström, boende i föreningen, har under verksamhetsåret agerat protokollförare åt styrelsen mot särskild ersättning enligt beslut på föregående stämma.

Thomas Hansell, boende i föreningen, har efter Sara Nordin Peterssons avhopp ställt upp och tagit över de ekonomiska åtagandena hon hade hand om mot särskild ersättning.

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Styrelsen har under året låtit föreningen ta över en större del av det arbete som vi tidigare köpte in. Syftet är att spara pengar och på så sätt slippa höja avgiften för de boende. Det har också bidragit till ökad gemenskap inom föreningen och i många fall bättre kvalitet på utförda jobb.

### **Bredband & telefoni**

I enlighet med beslutet på föregående stämma har under året avtal tecknats med Bredbandsbolaget om gruppanslutning för bredband och telefoni. Avtalet träder i kraft 2011-01-01 och ger alla boende tillgång till bredband och telefoni för 125 kr / månaden, oavsett om man väljer att nyttja tjänsten eller ej. Kostnaden debiteras månadsvis på avgiftsavin ifrån HSB med början på avin som avser januari månad 2011.

### **Mätning och debitering av varmvattenförbrukning**

Under 2010 togs systemet för individuell mätning och debitering av varmvatten i drift. Kostnaden fördelas över varje kvartal och debiteras månadsvis på avgiftsavin ifrån HSB. De boende kan själva logga in på [www.brfojden.se](http://www.brfojden.se) och se sin egen förbrukning.

### **Fastigheter**

#### **Utfört och planerat underhåll**

Under 2010 har taket på Gränsvägen 12-14 lagts om. Inga fler omläggningar av tak planeras under 2011.

Under året har det gamla pannrummet på Gränsvägen 16 fräschats upp och blivit en samlingslokal för de boende. Vi har gjort oss av med solariet, gymutrustningen har gått igenom och lokalen har försetts med textilier, bord och stolar.

Asfaltsytan utanför Gränsvägen 20 - 22 har tagits bort. Tack vare en boende fick vi ett mycket bra pris för borttagning av asfalten. Under 2011 kommer ytan att snyggas till och bli ett grönområde.

Styrelsen köpte under 2010 in en åkgräsklippare och vi klipper numera gräset själva. Det går bra att kontakta någon i styrelsen om man intresserad av att klippa gräset.



Samtliga husgrunder är i behov av dränering. Styrelsen planerar att påbörja arbetet med dränering under 2011. Arbetet kommer, om det är möjligt, att utföras i etapper med ett hus per år från 2011 till 2014. Tanken är att kostnaden ska slås ut på flera år.

Under 2011 kommer en garantibesiktning av stambytet att genomföras.

### **Marskötsel och städning**

Under 2010 har 2 grupper bildats som har haft till uppgift att administrera arbetet som vi själva utför i föreningen. Dessa är markgruppen och städgruppen. Ansvarig för markgruppen har under året varit Angelica Bergman respektive Tanja Karjalainen för städgruppen. De har gjort ett strålande jobb men det behövs fler som kan tänka sig att hjälpa till under 2011. Man kan kontakta ovanstående om man är intresserad.

### **Städdagar**

Under 2010 hade föreningen 2 städdagar. En på våren och en på hösten. Dessa är en förutsättning för att vi ska slippa ta in en extern entreprenör som kostar pengar och leder till höjda avgifter. Deltagandet var tyvärr lägre än förväntat (framförallt på hösten) vilket ledde till att det som skulle göras inte hann bli klart. Ett nytt försök kommer att göras 2011 med hopp om att alla boende ställer upp efter bästa förmåga. Fungerar det inte kommer föreningen tvingas köpa in tjänsten istället.

### **Certifiering**

Styrelsen har under 2010 påbörjat arbetet med certifiering.

Styrelsen har bl.a. gjort ett kunskapsprov med godkänt resultat. Provet ska säkerställa att styrelsen uppfyller kunskapsnivåer inom områdena bostadsrätt, ekonomi och underhåll.

Arbetet med certifieringen fortsätter under 2011 och förhoppningen är att föreningen ska kunna bli certifierad före årets utgång.

### **Motioner ifrån medlemmar**

2 motioner inkom till föregående stämma.

Motion 1: *Motionen innehöll förslag om att bygga ut utrymmen för cyklar på gården för att få plats med fler cyklar.*

Motionen blev avslagen med motiveringen att det idag både finns gott om cykelställ och cykelförråd i föreningen. Under året har även utrensning av utrangerade cyklar skett vilket har givit ännu mer ledig plats.

Motion 2: *Motionen innehöll förslag om att föreningens traditionsenliga julfest ska återinföras.*

Motionen bifölls och under året arrangerade styrelsen en julfika i föreningens nyinvidgade föreningslokal. Det bjöds på mat, dryck och sång i julens tecken vilket uppskattades av de som deltog.

### **Övrigt**

Flera i styrelsen och övriga medlemmar har under året åtagit sig att utföra vissa arbeten, som bl.a. HSB tidigare utförde, såsom blomplantering, ogräsrensning, städning, in/uttagning av våra utemöbler, gräsklippning samt underhåll av våra inventarier och fastigheter. Dessa åtgärder gör att föreningen sparar pengar! Styrelsen hoppas på att fler vill hjälpa till 2011 och i framtiden. Anmäl ditt intresse till styrelsen.

BL

### **Årsavgifter och hyror**

2010 sänktes avgiften med 7%. Avgiften är planerad att vara oförändrad under 2011. Att föreningen själva i görligaste mån utför visst arbete för föreningens grönområden samt även utföra trappstädning i egen regi är en förutsättning för att avgiften hålls oförändrad. Om det inte kommer fungera, kan det bli aktuellt med en avgiftshöjning från den 1 juli 2011.

Affärslokalerna på Åkervägen 2-4 betalar marknadsmässig, indexreglerad hyra.

### **Ekonomisk ställning och resultat**

#### ***Förslag till resultatdisposition***

#### **Stämman har att ta ställning till:**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 080 231 |
| Årets Resultat      | 832 743   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 2 912 974 |

#### **Styrelsen föreslår följande disposition:**

|                                                 |   |           |
|-------------------------------------------------|---|-----------|
| Uttag ur fond för yttre underhåll               | - | 319 665   |
| Avsättn till fond yttre underhåll enligt budget |   | 350 000   |
| Balanserat resultat                             |   | <hr/>     |
|                                                 |   | 2 882 639 |
|                                                 |   | 2 912 974 |

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar





Org Nr: 712400-0568

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge

Org.nr: 712400-0568

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge**

|                                               |       | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> | <b>2009-01-01<br/>2009-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                        |       |                                  |                                  |
| <b>Nettoomsättning</b>                        | Not 1 | <b>4 857 457</b>                 | <b>5 087 730</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                    |       |                                  |                                  |
| Drift                                         | Not 2 | -2 210 434                       | -2 402 035                       |
| Planerat underhåll                            |       | -319 665                         | -233 569                         |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift |       | -136 672                         | -136 610                         |
| Avskrivningar                                 | Not 3 | -731 340                         | -1 257 421                       |
| Summa fastighetskostnader                     |       | -3 398 111                       | -4 029 635                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                        |       | <b>1 459 346</b>                 | <b>1 058 095</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                     |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter     | Not 4 | 27 163                           | 34 889                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter    | Not 5 | -653 765                         | -353 459                         |
| Summa finansiella poster                      |       | -626 602                         | -318 570                         |
| <b>Resultat efter finansiella kostnader</b>   |       | <b>832 743</b>                   | <b>739 525</b>                   |
| Inkomstskatt                                  |       | 0                                | -7 996                           |
| <b>Årets resultat</b>                         |       | <b>832 743</b>                   | <b>731 529</b>                   |

82

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 24 857 182 25 462 097

Mark och markanläggningar

Not 7 329 552 329 552

Inventarier

Not 8 36 780 0

---

25 223 514 25 791 649*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

25 224 014 25 792 149**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 195 3 071

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 734 269 1 139 106

Övriga fordringar

Not 10 40 431 20 618

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 178 466 171 206

---

1 956 361 1 334 001

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 800 000 2 800 000

Kassa och bank

Not 13 15 988 86 972

Summa omsättningstillgångar

---

4 772 349 4 220 973**Summa tillgångar**

---

**29 996 363 30 013 122**

82

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser

414 620

414 620

Underhållsfond

2 023 977

1 663 846

2 438 597

2 078 466

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 080 231

1 708 833

Årets resultat

832 743

731 529

2 912 974

2 440 362

Summa eget kapital

5 351 571

4 518 828

**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

23 500 386

24 528 571

Leverantörsskulder

199 847

230 806

Skatteskulder

0

5 537

Fond för inre underhåll

148 575

145 528

Övriga skulder

Not 16

61 050

26 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

734 934

557 385

Summa skulder

24 644 792

25 494 294

**Summa eget kapital och skulder****29 996 363****30 013 122****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

50 600 000

50 600 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

50 600 000

50 600 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

02

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge**

|                                                          | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> | <b>2009-01-01<br/>2009-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 |                                  |                                  |
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | 832 743                          | 739 525                          |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar                                            | 731 340                          | 1 257 421                        |
| Inkomstskatt                                             | 0                                | -7 996                           |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>1 564 083</u>                 | <u>1 988 950</u>                 |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | -27 197                          | -633 727                         |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | <u>178 683</u>                   | <u>-31 627</u>                   |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>1 715 569</u>                 | <u>1 323 596</u>                 |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter                              | -117 230                         | -15 741 419                      |
| Investeringar i maskiner/inventarier                     | -45 975                          | 0                                |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | <u>-163 205</u>                  | <u>-15 741 419</u>               |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | -1 028 185                       | 14 622 535                       |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | <u>-1 028 185</u>                | <u>14 622 535</u>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>524 179</b>                   | <b>204 712</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>1 226 078</b>                 | <b>1 021 366</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>1 750 257</b>                 | <b>1 226 078</b>                 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker enligt rak avskrivning med 1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-40 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

|                               | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden förtroendevalda       | 90 256                   | 92 007                   |
| Sociala kostnader             | 29 615                   | 26 964                   |
| ./.. återbetald löneskatt SKV | -3 930                   | 0                        |
| Utbildning förtroendevalda    | 1 168                    | 2 450                    |
| Konferenskostnad              | 0                        | 1 600                    |
|                               | <u>117 109</u>           | <u>123 021</u>           |

**Revisorer**

|               |       |       |
|---------------|-------|-------|
| Föreningsvald | 4 000 | 4 000 |
|---------------|-------|-------|

**Totalt**

|                |                |
|----------------|----------------|
| <u>121 109</u> | <u>127 021</u> |
|----------------|----------------|

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

82

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge**

| <b>Noter</b> |                                                   | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> | <b>2009-01-01<br/>2009-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                                  |                                  |
|              | Årsavgifter                                       | 4 336 680                        | 4 662 972                        |
|              | Hyrer                                             | 349 868                          | 350 916                          |
|              | Övriga intäkter                                   | 184 726                          | 98 383                           |
|              | Bruttoomsättning                                  | 4 871 274                        | 5 112 271                        |
|              | Avgifts- och hyresbortfall                        | -3 616                           | -14 356                          |
|              | Hyresförluster                                    | -19                              | 0                                |
|              | Avsatt till inre fond                             | -10 185                          | -10 185                          |
|              |                                                   | <b>4 857 455</b>                 | <b>5 087 730</b>                 |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                      |                                  |                                  |
|              | Personalkostnader                                 | 121 109                          | 127 021                          |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                   | 378 141                          | 539 304                          |
|              | Reparationer                                      | 59 760                           | 163 721                          |
|              | El                                                | 151 177                          | 189 690                          |
|              | Uppvärmning                                       | 741 142                          | 683 014                          |
|              | Vatten                                            | 173 693                          | 166 465                          |
|              | Sophämtning                                       | 73 615                           | 73 913                           |
|              | Fastighetsförsäkring                              | 42 469                           | 50 547                           |
|              | Kabel-TV                                          | 86 514                           | 85 420                           |
|              | Övriga avgifter                                   | 15 781                           | 17 635                           |
|              | Förvaltningsarvoden                               | 268 130                          | 250 849                          |
|              | Övriga driftskostnader                            | 98 903                           | 54 456                           |
|              |                                                   | <b>2 210 434</b>                 | <b>2 402 035</b>                 |
| <b>Not 3</b> | <b>Avskrivningar</b>                              |                                  |                                  |
|              | Byggnader                                         | 29 696                           | 29 696                           |
|              | Om- och tillbyggnad                               | 692 449                          | 1 227 725                        |
|              | Inventarier                                       | 9 195                            | 0                                |
|              |                                                   | <b>731 340</b>                   | <b>1 257 421</b>                 |
| <b>Not 4</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                                  |                                  |
|              | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm       | 5 120                            | 5 619                            |
|              | Ränteintäkter skattekonto                         | 304                              | 4 482                            |
|              | Specialinlåning                                   | 21 503                           | 24 279                           |
|              | Övriga ränteintäkter                              | 236                              | 509                              |
|              |                                                   | <b>27 163</b>                    | <b>34 889</b>                    |
| <b>Not 5</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                                  |                                  |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 653 527                          | 353 574                          |
|              | Erhållna räntebidrag                              | 0                                | -115                             |
|              | Övriga räntekostnader                             | 238                              | 0                                |
|              |                                                   | <b>653 765</b>                   | <b>353 459</b>                   |

82

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge**

| Noter                                        | 2010-12-31        | 2009-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>       |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                   | 30 260 143        | 9 318 464         |
| Avyttringar/utrangeringar                    | 0                 | -1 167 832        |
| Årets investeringar                          | 117 230           | 22 109 512        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden     | 30 377 374        | 30 260 143        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar          | -4 798 047        | -4 708 458        |
| Årets avskrivningar                          | -722 145          | -719 214          |
| Avyttringar/utrangeringar                    | 0                 | 629 625           |
| Utgående avskrivningar                       | -5 520 192        | -4 798 046        |
| <b>Bokfört värde</b>                         | <b>24 857 182</b> | <b>25 462 097</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                        |                   |                   |
| Byggnader                                    | 26 167 000        | 21 730 000        |
| Mark                                         | 8 374 000         | 7 684 000         |
|                                              | 34 541 000        | 29 414 000        |
| <b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>       |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde mark              | 329 552           | 329 552           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden     | 329 552           | 329 552           |
| <b>Bokfört värde</b>                         | <b>329 552</b>    | <b>329 552</b>    |
| <b>Not 8 Inventarier</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                   | 39 782            | 39 782            |
| Årets investeringar                          | 45 975            | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden     | 85 757            | 39 782            |
| Ingående avskrivningar                       | -39 782           | -39 782           |
| Årets avskrivningar                          | -9 195            | 0                 |
| Utgående avskrivningar                       | -48 977           | -39 782           |
| <b>Bokfört värde</b>                         | <b>36 780</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b> |                   |                   |
| Andel i HSB Stockholm                        | 500               | 500               |
|                                              | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b> |                   |                   |
| Skattefordringar                             | 21 905            | 0                 |
| Skattekonto                                  | 18 526            | 20 618            |
|                                              | <b>40 431</b>     | <b>20 618</b>     |

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge****Noter** **2010-12-31** **2009-12-31****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| HSB Försäkring AB             | 42 470         | 42 469         |
| Com Hem AB                    | 21 996         | 21 355         |
| B2 Bredbandsbolaget           | 1 064          | 0              |
| Chemiclean AB                 | 4 272          | 1 779          |
| HSB Stockholm, fast.skötsel   | 35 313         | 35 313         |
| HSB Stockholm, förvaltning    | 61 735         | 62 941         |
| TAC Svenska AB                | 0              | 4 594          |
| HSB Stockholm, tillägg        | 1 553          | 0              |
| HSB Stockholm, drift & energi | 2 554          | 0              |
| Ränteintäkter specialinlåning | 7 509          | 2 755          |
|                               | <b>178 466</b> | <b>171 206</b> |

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm | 2 800 000        | 2 800 000        |
|                                     | <b>2 800 000</b> | <b>2 800 000</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                      |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|
| Nordea företagskonto | 15 988        | 86 972        |
|                      | <b>15 988</b> | <b>86 972</b> |

**Not 14 Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser       | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|------------------------------|----------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång      | 414 620        | 1 663 846        | 1 708 833              | 731 529        |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut  |                | 360 131          | 371 398                | -731 529       |
| Årets resultat               |                |                  |                        | 832 743        |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>414 620</b> | <b>2 023 977</b> | <b>2 080 231</b>       | <b>832 743</b> |

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
|--------------|------------|-------|------------|-------------------|-------------------------|
| SBAB         | 20911417   | 4,13% | 2017-05-17 | 7 639 880         | 0                       |
| SBAB         | 20911557   | 3,67% | 2015-05-11 | 7 639 880         | 0                       |
| SBAB         | 20911573   | 2,93% | 2011-03-30 | 6 639 876         | 500 000                 |
| Stadshypotek | 279460     | 5,71% | 2013-03-30 | 645 750           | 0                       |
| Stadshypotek | 333672     | 5,26% | 2012-04-30 | 935 000           | 10 000                  |
|              |            |       |            | <b>23 500 386</b> | <b>510 000</b>          |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 22 990 386

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 950 386

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

|                           |               |               |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Deposition av årsavgifter | 61 050        | 25 374        |
| HSB Stockholm             | 0             | 1 094         |
|                           | <b>61 050</b> | <b>26 468</b> |

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge**

Noter

2010-12-31 2009-12-31

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader          | 8 197          | 67 866         |
| Förutbetalda hyror och avgifter  | 369 878        | 372 172        |
| Upplupet revisionsarvode         | 8 200          | 8 200          |
| HSB Stockholm                    | 6 257          | 5 403          |
| Vattenfall AB, elkostnad         | 15 133         | 15 401         |
| Vattenfall AB, fjärrvärme        | 269 274        | 83 474         |
| WEBhallen                        | 5 975          | 0              |
| HSB Stockholm, snöröjning m.m.   | 48 781         | 0              |
| Inköp julmingel                  | 3 239          | 0              |
| Nynäs Tak Entreprenad i Sthlm AB | 0              | 4 869          |
|                                  | <b>734 934</b> | <b>557 385</b> |

Västerhaninge den

2011-03-17

Thomas Mikrut

Sara Nordin Petersson

Tanja Karjalainen

Thomas Ekberg

Vår revisionsberättelse har

1/4 2011

lämnats beträffande denna årsredovisning

Kristina Gustafson  
Av föreningen vald revisor**Bernadette Larsson**BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge

Organisationsnummer 712400-0568

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge 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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 mars 2011

Kristina Gustafson

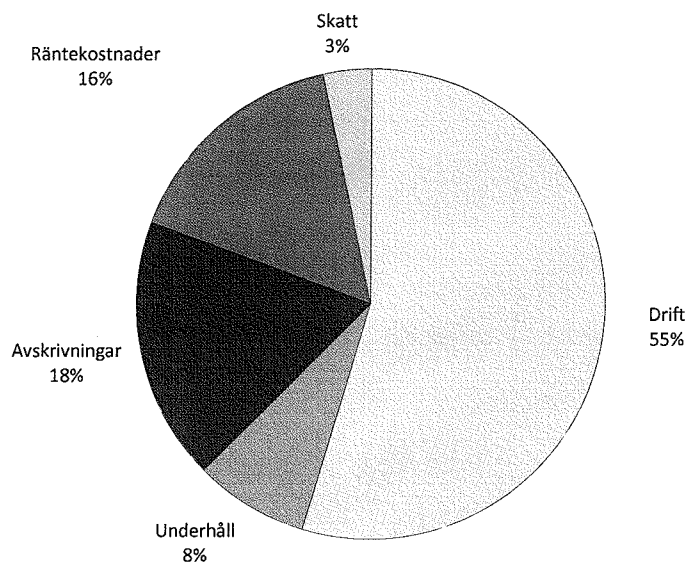
Av föreningen vald revisor

1 april 2011

Bernadette Larsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**HSB Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge**
**Totala kostnader**

**Fördelning driftkostnader**
