

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Höjdhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Höjdhopparen fusionerades år 2021 med grannföreningen Brf Sjukamparen som därmed absorberades in i Brf Höjdhopparen.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 november 2023.

Föreningens fastigheter

Brf Höjdhopparen är efter fusionen ägare till fastigheterna Kvarngärdet 56:16 i Uppsala kommun, tidigare tillhörande Brf Höjdhopparen, och Kvarngärdet 56:15 i Uppsala kommun, tidigare tillhörande Brf Sjukamparen. Lagfart på fastigheten Kvarngärdet 56:15 erhöles den 14 februari 2022.

Föreningen består av 152 bostadsrätter i två flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 10 413 kvm.

Föreningen har 82 parkeringsplatser och två MC-platser i garage samt sju utomhusplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 67 st 2 rum och kök
- 35 st 3 rum och kök
- 43 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Brf Höjdhopparens entreprenad blev godkänd på ett slutmöte den 19 december 2019 och

Brf Sjukamparens entreprenad blev godkänd på ett slutmöte den 14 april 2020.

Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 27 september 2024 respektive den 11 februari 2025. Femårsbesiktning genomförd och garantiåtgärder är genomförda.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice AB gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, snöröjning samt städning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i fyra gemensamhetsanläggningar varav två efter fusionen endast har Brf Höjdhopparen som deltagare. De två övriga rör gångbana, dagvattenledningar med fördröjningsmagasin, pumpbrunn och brandjalusi respektive gemensam grundläggning, bärande konstruktioner och bjälklag. Anläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheterna har belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme och el.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Caros Parkering	ja	82	2027-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har från stämman den 11 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Bernerstedt Thomas Åkerlind Gunes Özdogan Fanny Löwling Helmerskog Victor Palaic Oscar Cedwall Jenny Troung	Ordförande Avgick 2024-10-24
-----------	--	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Farah Kirmanji
Pär Dahlerus
Andreas Kjerrström

Revisorer

Borev Revision AB med Sanna Lindqvist som huvudansvarig. Peter Lindqvist från Borev Revision AB valdes till revisorssuppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter ska vara tre prisbasbelopp per år, exklusive sociala avgifter, för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Styrelsen har beslutat att föreslå avsättning motsvarande 60 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 18 % från och med 1 januari 2024.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	253	251
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17	26
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-20</u>	<u>-24</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	250	253

Under året har 13 (19) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	10 864	9 306	7 640	7 795
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 068	-2 673	-2 550	-2 040
Soliditet, %	75,0	74,9	74,9	74,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	952	779	652	666
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 611	10 749	10 821	10 981
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 723	12 889	12 976	13 168
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	112	109	149
Räntekänslighet (%)	13,4	16,6	19,9	19,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	141	163	156
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,2	87,1	88,8	89,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde dvs de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräckliga.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	265 466 004	147 323 996	903 011	-6 339 004	-2 672 651	404 681 356
Disposition av föregående års resultat:			476 030	-3 148 681	2 672 651	0
Årets resultat					-2 067 541	-2 067 541
Belopp vid årets utgång	265 466 004	147 323 996	1 379 041	-9 487 685	-2 067 541	402 613 815

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 487 685
årets förlust	-2 067 541
	-11 555 226
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	624 780
ianspråk tas från fond för yttre underhåll	-281 161
i ny räkning överföres	-11 898 845
	-11 555 226

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 863 654	9 305 709
Summa rörelseintäkter		10 863 654	9 305 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 040 754	-3 732 032
Övriga externa kostnader	4	-370 460	-335 022
Personalkostnader	5	-213 061	-200 119
Avskrivningar		-3 924 394	-3 923 394
Summa rörelsekostnader		-8 548 669	-8 190 567
Rörelseresultat		2 314 985	1 115 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 127	7 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 399 653	-3 795 769
Summa finansiella poster		-4 382 526	-3 787 793
Resultat efter finansiella poster		-2 067 541	-2 672 651
Årets resultat		-2 067 541	-2 672 651

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

533 488 540

537 394 080

Inventarier, verktyg och installationer

7

93 773

112 627

Summa materiella anläggningstillgångar

533 582 313

537 506 707

Summa anläggningstillgångar

533 582 313

537 506 707

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 692

62 995

Övriga fordringar

8

2 610 765

2 375 669

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

355 903

690 010

Summa kortfristiga fordringar

2 975 360

3 128 674

Summa omsättningstillgångar

2 975 360

3 128 674

SUMMA TILLGÅNGAR

536 557 673

540 635 381

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser 412 790 000 412 790 000

Fond för yttre underhåll 1 379 041 903 011

Summa bundet eget kapital 414 169 041 413 693 011

Fritt eget kapital

Balanserat resultat -9 487 685 -6 339 004

Årets resultat -2 067 541 -2 672 651

Summa fritt eget kapital -11 555 226 -9 011 655

Summa eget kapital 402 613 815 404 681 356

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 10 53 589 000 31 015 000

Summa långfristiga skulder 53 589 000 31 015 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 10 78 900 000 103 199 000

Leverantörsskulder 241 341 391 991

Skatteskulder 150 180 150 180

Övriga skulder 11 104 698 42 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 12 958 639 1 155 769

Summa kortfristiga skulder 80 354 858 104 939 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

536 557 673

540 635 381

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 067 541

-2 672 651

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 924 394

3 923 394

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 856 853

1 250 743

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av fordringar och kortfristiga skulder

-81 966

-112 441

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 774 887

1 138 302

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-1 725 000

-900 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 725 000

-900 000

Årets kassaflöde

49 887

238 302

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 014 669

1 776 367

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 064 556

2 014 669

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	9 040 751	7 371 334
Hysesintäkter parkering	853 760	853 120
Laddstolpar elbilar	82 976	46 707
Årsavgift vatten	234 994	183 214
Årsavgift el	637 203	552 899
Övernattningsslägenhet	12 300	13 100
Elprisstöd	0	284 266
Övriga intäkter	1 670	1 070
	10 863 654	9 305 710

I årsavgiften ingår värme, vatten, el, bredband, basutbud för TV, IP-telefoni och bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	198 522	187 536
Trädgårdsskötsel	19 075	14 139
Trivselåtgärder	0	6 250
Städkostnader	250 920	237 035
Snöröjning/sandning	12 009	47 180
Serviceavtal	98 658	117 058
Hisservice/besiktning	72 771	63 112
Besiktningsskostnader	0	7 188
Hissreparationer	15 524	133 062
Reparationer	196 192	304 601
Planerat underhåll	281 161	148 750
Fastighetsel	853 354	703 978
Uppvärmning	781 817	663 518
Vatten och avlopp	566 011	398 691
Avfallshantering	223 383	255 722
Försäkringskostnader	122 069	114 454
Kabel-tv	334 234	322 568
Bredband	1 500	1 500
Förbrukningsinventarier	8 737	5 144
Förbrukningsmaterial	4 817	544
	4 040 754	3 732 030

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	75 090	75 090
Telefoni	10 183	12 974
Hyra/leasing	13 475	14 700
Porto	2 044	1 300
Föreningsgemensamma kostnader	6 585	6 950
Revisionsarvode	23 750	29 931
Ekonomisk förvaltning	142 045	132 359
Bankkostnader	0	50
Medlems-/föreningsavgifter	9 150	9 150
Övriga poster	88 138	52 518
	370 460	335 022

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	171 900	152 275
Sociala avgifter	41 161	47 844
	213 061	200 119

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 356 000	397 356 000
Investeringsmoms	-6 902 000	-6 902 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	390 454 000	390 454 000
Ingående avskrivningar	-14 209 920	-10 305 380
Årets avskrivningar	-3 905 540	-3 904 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 115 460	-14 209 920
Ingående bokfört värde mark	161 150 000	161 150 000
Utgående bokfört värde mark	161 150 000	161 150 000
Utgående redovisat värde	533 488 540	537 394 080
Taxeringsvärden byggnader	313 509 000	313 509 000
Taxeringsvärden mark	113 000 000	113 000 000
	426 509 000	426 509 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	419 000 000	419 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	7 509 000	7 509 000
	426 509 000	426 509 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 020	143 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 020	143 020
Ingående avskrivningar	-30 393	-11 539
Årets avskrivningar	-18 854	-18 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 247	-30 393
Utgående redovisat värde	93 773	112 627

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	246 333	353 269
Fastum Fasträntekonto	1 002 380	0
Avräkning Fastum	226	0
Andra kortfristiga fordringar	300 633	7 731
Avräkningskonto förvaltare	1 061 194	2 014 669
	2 610 766	2 375 669

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	34 770	33 219
Fastighetsförsäkring	47 935	39 951
Kabel-tv	85 361	83 362
Övriga förutbetalda kostnader	23 474	80 745
Upplupna intäkter	164 363	288 370
Elintäkter	0	130 176
Vattenintäkter	0	34 187
	355 903	690 010

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutförfallos- datum	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB			0	2 814 000
SEB			0	17 100 000
SEB			0	17 100 000
SEB			0	17 100 000
SEB	1,66	2025-02-28	17 000 000	17 100 000
SEB			0	6 440 000
SEB			0	14 140 000
SEB			0	14 140 000
SEB			0	14 140 000
SEB	1,73	2025-06-28	14 040 000	14 140 000
SEB	3,11	2025-06-28	5 440 000	0
SEB	3,11	2025-06-28	14 040 000	0
SEB	3,11	2025-06-28	14 040 000	0
SEB	3,11	2025-06-28	14 040 000	0
SEB	3,82	2026-02-28	34 050 000	0
SEB	3,64	2027-02-28	19 839 000	0
			132 489 000	134 214 000
Kortfristig del av lån			-78 900 000	-103 199 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;
Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 78 600 000 kr.
Planerad amortering av långfristiga lån kommande räkenskapsår: 300 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Motkonto moms	104 698	39 902
Övriga kortfristiga skulder	0	2 183
	104 698	42 085

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	22 626	43 825
Styrelsearvoden	106 275	91 875
Sociala avgifter	33 391	28 867
Revision	21 425	21 425
Fastighetsel	101 832	93 070
Fjärrvärme	105 796	100 435
Avfallskostnader	8 472	0
Snöröjning	0	12 000
Fastighetsskötsel	66 173	0
Städning	20 910	0
Övriga upplupna kostnader	12 938	1 545
Förutbetalda avgifter och hyror	458 802	762 727
	958 640	1 155 769

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	138 914 000	138 914 000
	138 914 000	138 914 000

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mats Bernerstedt
Ordförande
Gunes Özdogan

Thomas Åkerlind

Jenny Truong

Victor Bekkevik Palaic

Fanny Löwling Helmerskog

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Höjdhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-10 10:47:40

Dokumentet är undertecknat av:

	Fanny Cecilia Löwling Helmerskog (19890420XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 12:46:02
	Victor Alexander Bekkevik Palaic (19931015XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 12:05:47
	GÜNES ROBIN ÖZDOGAN (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 11:48:59
	JENNY TRUONG (19940418XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 15:55:39
	MATS BERNERSTEDT (19570728XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 12:04:01
	Karl Thomas Åkerlind (19680113XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 12:30:41
	Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-05-10 10:47:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Höjdhopparen.pdf (1258022 byte)

971201E675398B8CDDBAAB57B990E22C9200815CAE5322A4AA1D453B870DCB00C3C04A8437E897E7D79
478CDD11DBF0F9B46EB3C76DCB3642865FEDD4C2D6A9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen, org.nr 769634-0251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-10 10:52:29

Dokumentet är undertecknat av:



Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor

2025-05-10 10:52:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (362689 byte)

BED83BFE6C42CFBADD3EC8473E4E19B6A154E5CBC6D6727DB62BDAFD9899CC9C46F8CAA7C4154C10DCE3
BB0BCCA563B656E56D85365E01E9A55DFA90006D2A48

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support