



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen

Org nr 769634-0251

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs 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 Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Tvåårsbesiktning genomfördes under 2022.

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	2024-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har från stämman den 23 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Bernerstedt Thomas Åkerlind Gunes Özdogan Fanny Löwling Helmerskog Victor Palaic	Ordförande
Suppleanter	Oscar Sedwall Jenny Troung	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Axel Åkerling Farah Kirmanji Pär Dahlerus Niclas Ahlqvist Lindqvist
-----------------	--

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 och suppleanter skall 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 skall 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 den 1 januari med 10 procent och den 1 juni med ytterligare 10 procent.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 18% januari 2024.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	251	249
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	26	28
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-24</u>	<u>-26</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	253	251

Under året har 19 (18) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	9 306	7 640	7 795	3 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 673	-2 550	-2 040	-655
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 251	1 366	1 864	977
Soliditet, %	74,9	74,9	74,8	75,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	779	652	666	269
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 749	10 821	10 981	5 936
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 889	12 976	13 168	7 117
Sparande per kvm (kr/kvm)	112	109	149	78
Räntekänslighet (%)	16,6	19,9	19,8	26,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	163	156	35
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,1	88,8	89,0	89,0

År 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

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 bland annat på att många mindre reparationer genomförts samt OVK-besiktning till en kostnad av totalt 586 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Även räntekostnaderna för 2023 har stigit kraftigt jämfört med 2022.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Styrelsen har planerat att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna med 18% den 1 januari 2024.

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	590 621	-3 476 777	-2 549 837	407 354 007
Disposition av föregående års resultat:			312 390	-2 862 227	2 549 837	0
Årets resultat					-2 672 651	-2 672 651
Belopp vid årets utgång	265 466 004	147 323 996	903 011	-6 339 004	-2 672 651	404 681 356

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 339 004
årets förlust	-2 672 651
	-9 011 655

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	624 780
ianspråkta från fond för yttre underhåll	-148 750
i ny räkning överföres	-9 487 685
	-9 011 655

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 305 709	7 640 487
Summa rörelseintäkter		9 305 709	7 640 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 732 032	-3 531 343
Övriga externa kostnader	4	-335 022	-384 552
Personalkostnader	5	-200 119	-175 756
Avskrivningar		-3 923 394	-3 916 079
Summa rörelsekostnader		-8 190 567	-8 007 730
Rörelseresultat		1 115 142	-367 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 976	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 795 769	-2 182 678
Summa finansiella poster		-3 787 793	-2 182 594
Resultat efter finansiella poster		-2 672 651	-2 549 837
Årets resultat		-2 672 651	-2 549 837

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	537 394 080	541 298 620
Inventarier, verktyg och installationer	7	112 627	131 481
Summa materiella anläggningstillgångar		537 506 707	541 430 101
Summa anläggningstillgångar		537 506 707	541 430 101
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 995	0
Övriga fordringar	8	2 375 669	2 064 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	690 010	590 082
Summa kortfristiga fordringar		3 128 674	2 654 378
Summa omsättningstillgångar		3 128 674	2 654 378
SUMMA TILLGÅNGAR		540 635 381	544 084 479

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		412 790 000	412 790 000
Fond för yttre underhåll		903 011	590 621
Summa bundet eget kapital		413 693 011	413 380 621
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 339 004	-3 476 777
Årets resultat		-2 672 651	-2 549 837
Summa fritt eget kapital		-9 011 655	-6 026 614
Summa eget kapital		404 681 356	407 354 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	31 015 000	62 530 000
Summa långfristiga skulder		31 015 000	62 530 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	103 199 000	72 584 000
Leverantörsskulder		391 991	309 602
Skatteskulder		150 180	102 600
Övriga skulder	11	42 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 155 769	1 204 270
Summa kortfristiga skulder		104 939 025	74 200 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		540 635 381	544 084 479

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 672 651	-2 549 837
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 923 394	3 916 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 250 743	1 366 242
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av fordringar och kortfristiga skulder		-112 441	83 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 138 302	1 449 390
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-143 020
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-143 020
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-900 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-900 000	-2 000 000
Årets kassaflöde		238 302	-693 630
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 776 367	2 469 997
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 014 669	1 776 367

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

	2023	2022
Årsavgifter	7 371 334	6 332 148
Hysesintäkter parkering	853 120	822 720
Laddstolpar elbilar	46 707	12 684
Årsavgift vatten	183 214	66 840
Årsavgift el	552 899	385 626
Övernattningsslägenhet	13 100	12 800
Elprisstöd	284 266	0
Avgift andrahandsupplåtelse	0	5 424
Övriga intäkter	1 080	2 213
Öresutjämning	-11	32
	9 305 709	7 640 487

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

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	187 536	77 741
Trädgårdsskötsel	14 139	69 263
Trivselåtgärder	6 250	0
Städkostnader	237 035	179 812
Snöröjning/sandning	47 180	22 127
Serviceavtal	117 058	77 210
Hisservice/besiktning	63 112	38 023
Besiktningkostnader	7 188	6 290
Hissreparationer	133 062	22 935
Reparationer	304 601	139 084
Planerat underhåll	148 750	0
Gemensamhetsanläggningar	0	122 330
Fastighetsel	703 978	1 001 842
Uppvärmning	663 518	603 069
Vatten och avlopp	398 691	434 023
Avfallshantering	255 722	314 553
Försäkringskostnader	114 454	100 303
Kabel-tv	322 568	298 108
Bredband	1 500	1 500
Förbrukningsinventarier	5 144	17 079
Förbrukningsmaterial	546	6 051
	3 732 032	3 531 343

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	75 090	75 090
Telefoni	12 974	16 006
Hyra/leasing	14 700	14 702
Porto	1 300	0
Föreningsgemensamma kostnader	6 950	5 550
Revisionsarvode	29 931	55 000
Ekonomisk förvaltning	132 359	168 938
Bankkostnader	50	0
Medlems-/föreningsavgifter	9 150	7 440
Övriga poster	52 518	41 826
	335 022	384 552

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	152 275	132 092
Övriga arvoden	0	1 645
Sociala avgifter	47 844	42 019
	200 119	175 756

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden Höjdhopparen	397 356 000	397 356 000
Ingående anskaffningsvärden fd Sjukamparen	0	0
Investeringsmoms Höjdhopparen	-6 902 000	-6 902 000
Investeringsmoms fd Sjukamparen	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	390 454 000	390 454 000
Ingående avskrivningar Höjdhopparen	-10 305 380	-6 400 840
Ingående avskrivningar fd Sjukamparen	0	0
Årets avskrivningar	-3 904 540	-3 904 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 209 920	-10 305 380
Ingående bokfört värde mark Höjdhopparen	161 150 000	161 150 000
Ingående bokfört värde mark fd Sjukamparen	0	0
Utgående bokfört värde mark	161 150 000	161 150 000
Utgående redovisat värde	537 394 080	541 298 620
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 020	0
Inköp	0	143 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 020	143 020
Ingående avskrivningar	-11 539	0
Årets avskrivningar	-18 854	-11 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 393	-11 539
Utgående redovisat värde	112 627	131 481

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	353 269	144 915
Momsfordran	0	17 386
Motkonto moms	0	433
Andra kortfristiga fordringar	7 731	125 194
Avräkningskonto förvaltare	2 014 669	1 776 368
	2 375 669	2 064 296

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	33 219	32 188
Fastighetsförsäkring	39 951	34 552
Kabel-tv	83 362	80 606
Övriga förutbetalda kostnader	80 745	64 298
Parkeringsintäkter	288 370	214 075
Elintäkter	130 176	130 176
Vattenintäkter	34 187	34 187
	690 010	590 082

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 4,53% till 240228	4,53	2024-02-28	2 814 000	2 814 000
SEB 4,53% till 240228	4,53	2024-02-28	17 100 000	17 200 000
SEB 4,53% till 240228	4,53	2024-02-28	17 100 000	17 200 000
SEB 1,56% till 240228	1,56	2024-02-28	17 100 000	17 200 000
SEB 1,66% till 250228	1,66	2025-02-28	17 100 000	17 200 000
SEB 4,48% till 240628	4,48	2024-06-28	6 440 000	6 440 000
SEB 4,48% till 240628	4,48	2024-06-28	14 140 000	14 265 000
SEB 4,48% till 240628	4,48	2024-06-28	14 140 000	14 265 000
SEB 1,68% till 240628	1,68	2024-06-28	14 140 000	14 265 000
SEB 1,73% till 250628	1,73	2025-06-28	14 140 000	14 265 000
			134 214 000	135 114 000
Kortfristig del av lån			-103 199 000	-72 548 000

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: 102 974 000 kr.

Planerad amortering av långfristiga lån kommande räkenskapsår enligt villkorsbilagor: 225 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	39 902	0
Övriga kortfristiga skulder	2 183	0
	42 085	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	43 825	303 796
Styrelsearvoden	91 875	84 500
Sociala avgifter	28 867	26 550
Revision	21 425	20 000
Fastighetsel	93 070	136 198
Fjärrvärme	100 435	96 238
Avfallskostnader	0	9 927
Snöröjning	12 000	0
Övriga upplupna kostnader	1 545	0
Förutbetalda avgifter och hyror	762 727	527 061
	1 155 769	1 204 270

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

Thomas Åkerlind

Gunes Özdogan

Victor Bekkevik Palaic

Fanny Löwling Helmerskog

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

Sanna Lindqvist
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Höjdhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 11:25:44

Dokumentet är undertecknat av:

 Fanny Cecilia Löwling Helmerskog (19890420XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:30:56
 GÜNES ROBIN ÖZDOGAN (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:36:01
 MATS BERNERSTEDT (19570728XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:22:08
 Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2024-05-21 11:25:44
 Karl Thomas Åkerlind (19680113XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:29:35
 Victor Alexander Bekkevik Palaic (19931015XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:34:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Höjdhopparen.pdf (456167 byte)

C559589D8FA2F29B2D0021E88836D7ACCD1CDF6B9D261148C6876BCB43959CF3C2C14BFF93E5FF15A9FF
05A4D18524ACDD0D05BA455CA7D92620FBBC5048D1E7

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

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 2 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 2023-01-01 – 2023-12-31 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: 2024-05-21 11:26:49

Dokumentet är undertecknat av:

 Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor

2024-05-21 11:26:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (90406 byte)

F4C8765F02106BEB1B143CCF23AAEB1C38D5FA0DF4CC43723548E56A6738B4C2D4F5BF54E84469BEFE61
E5DA4B24B6900F6B6D3ABE1194D5708B60AB0387013A

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

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

 summera support