

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen  
Höjdpunkten i Alingsås  
Org-nr: 769614-2798





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Höjdpunkten i Alingsås får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 651 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 411 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björkhagen 2 i Alingsås kommun. Byggnaderna innehåller 33 st bostadsrättslägenheter och det skattemässiga värdeåret är 2008. Fastighetens adress är Björkhagegatan 4 och 6 i Alingsås.

I föreningens fastighet finns tillgång till gästlägenhet, gemensamhetslokal samt motion/bastu och relaxrum. Gästlägenheten innefattar minikök, allrum med bäddsoffa samt sovrum med dubbelbädd och babysäng. Gemensamhetslokalen är utrustad för upp till 40 gäster. I motionsdelen finns både löpband, crosstrainer och roddmaskin. Föreningen har även 6 p-platser samt en garageplats som hör till respektive bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	1	
3 rum och kök	11	
4 rum och kök	14	
5 rum och kök	7	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	6	



<b>Bostäder bostadsrätt</b>	3 286 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 286 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	67 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 800 000 kr

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Telia	Kabel-TV/Bredband
KONE	Serviceavtal hissar

Föreningen är delaktig i Björkhagen Stadsskogens samfällighet tillsammans med BRF Björkhagen och Breidan 19. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 72 tkr och planerat underhåll för 42 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Föreningens underhåll

Under verksamhetsåret har det löpande underhållet uppgått till 42 tkr (39 tkr). Underhållet utgörs av byte av ventilationssystem.

#### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är uppdaterad 2022 och visar ett underhållsbehov om ca 620 tkr för de kommande 7 åren. Den största planerade åtgärden under perioden avser målning av trapphus. Under de kommande 30 åren beräknas föreningens underhållsbehov enligt underhållsplanen uppgå till ca 12 300 tkr. De större planerade åtgärderna under perioden avser fönsterbyten och renovering av fasad.

#### Föreningen har utfört planerat underhåll:

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av ventilationssystem	41 851

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:



## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Rapp	Ordförande	2024
Mats Persson	Sekreterare	2024
Anders Martinsson	Kassör	2024
Mikael Karlsson	Ledamot	2025
Leif Peterson	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gun Furunger	Suppleant	2024
Johan Normén	Suppleant	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Allan Jansson	Sammanställande	2024
Kjell Gustafsson		2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Uppllysning om förlust

Föreningen har under året fått höjda räntekostnader med 391 tkr, som påverkar resultatet negativt. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8% från 1 januari 2024.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

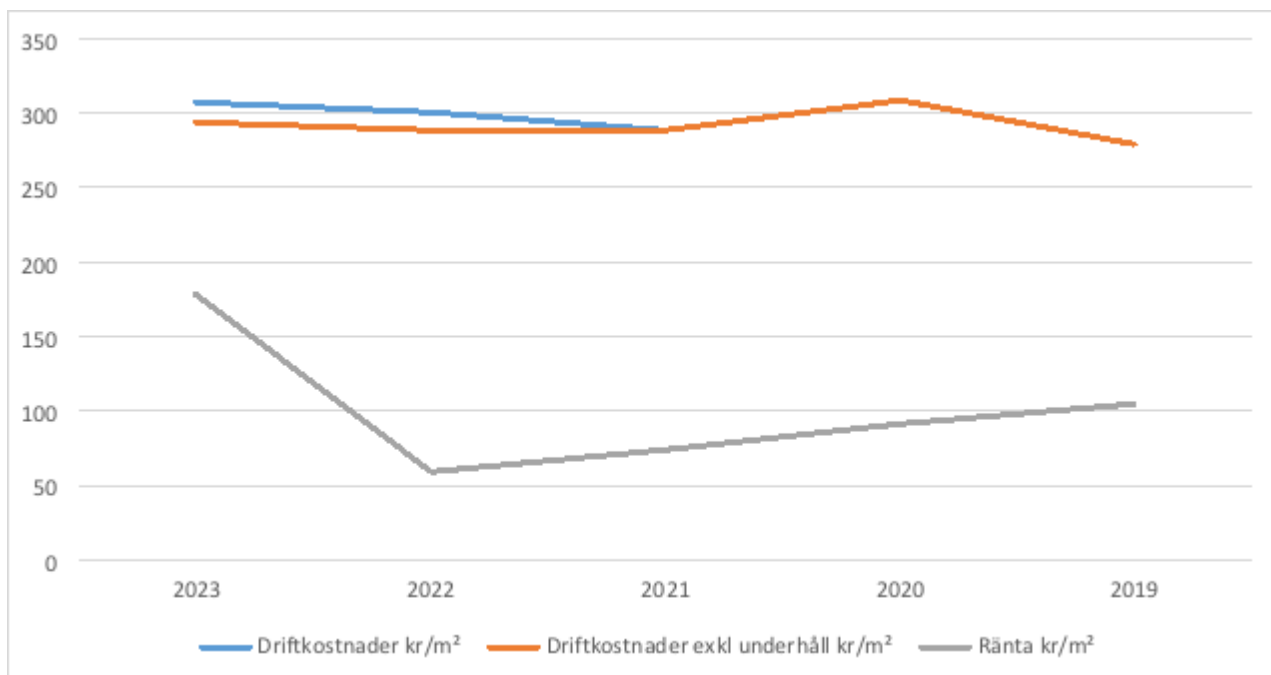


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 170	2 170	2 163	2 172	2 170
Resultat efter finansiella poster*	-240	165	163	116	189
Soliditet %*	71	72	71	70	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	98	97	98	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	655	655	653	656	655
Driftkostnader kr/kvm	307	300	288	308	279
Energikostnad kr/kvm*	116	92	98	84	86
Sparande kr/kvm*	138	260	248	233	256
Skuldsättning kr/kvm*	6 908	6 908	7 121	7 441	7 654
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 908	6 908	7 121	7 441	7 654
Räntekänslighet %*	10,6	10,6	10,9	11,3	11,7

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 720 000	0	0	2 632 933	-634 476	164 814
Disposition enl. årsstämmobeslut					164 814	-164 814
Reservering underhållsfond				162 000	-162 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-41 851	41 851	
Årets resultat						-239 923
<b>Vid årets slut</b>	<b>55 720 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 753 082</b>	<b>-589 811</b>	<b>-239 923</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-469 662
Årets resultat	-239 923
Årets fondreservering enligt stadgarna	-162 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	41 851
<b>Summa</b>	<b>-829 734</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -829 734

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 169 783	2 170 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 535	26 854
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 224 318</b>	<b>2 197 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 012 480	-984 311
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 389	-161 482
Personalkostnader	Not 6	-41 543	-41 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-650 927	-650 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 918 339</b>	<b>-1 838 687</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>305 979</b>	<b>358 462</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 453	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-584 355	-193 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-545 902</b>	<b>-193 648</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-239 923</b>	<b>164 814</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-239 923</b>	<b>164 814</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	79 158 032	79 808 959
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 158 032</b>	<b>79 808 959</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 158 032</b>	<b>79 808 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 467	0
Övriga fordringar	Not 11	3 762	1 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	157 735	46 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>165 964</b>	<b>47 982</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 452 538	1 044 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 452 538</b>	<b>1 044 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 618 502</b>	<b>1 092 164</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>80 776 534</b>	<b>80 901 123</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	55 720 000	55 720 000	
Fond för yttre underhåll	2 753 082	2 632 933	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>58 473 082</strong>	<strong>58 352 933</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-589 811	-634 476	
Årets resultat	-239 923	164 814	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-829 734</strong>	<strong>-469 662</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>57 643 348</strong>	<strong>57 883 271</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 000 000	6 800 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>7 000 000</strong>	<strong>6 800 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 700 000	15 900 000
Leverantörsskulder		62 409	29 852
Skatteskulder		4 895	2 585
Övriga skulder	Not 15	17 043	17 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	348 838	267 949
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>16 133 185</strong>	<strong>16 217 852</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>80 776 534</strong>	<strong>80 901 123</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	Not 17	-239 923	164 814
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>			
Avskrivningar		650 927	650 927
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>411 004</b>	<b>815 742</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		-117 981	45 601
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		115 334	-93 836
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>408 356</b>	<b>767 506</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skuld		0	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-700 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>417 684</b>	<b>67 506</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>		<b>1 044 182</b>	<b>976 675</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>		<b>1 452 538</b>	<b>1 044 181</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>			
För erhållen och betald ränta se notförteckning			



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1, Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 151 468	2 151 468
Hyror, lokaler	3 780	3 780
Hyror, p-platser	16 575	15 048
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 040	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 169 783</b>	<b>2 170 296</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga avgifter	29 247	21 000
Övriga ersättningar	19 689	5 853
Övriga rörelseintäkter	5 599	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>54 535</b>	<b>26 854</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-41 851	-39 375
Reparationer	-71 789	-138 949
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 437	-50 127
Samfällighetsavgifter	-259 118	-237 920
Försäkringspremier	-20 989	-19 610
Kabel- och digital-TV	-85 305	-102 710
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 056
Serviceavtal	0	-38 137
Obligatoriska besiktningar	-44 924	-13 594
Förbrukningsinventarier	-39 823	-31 943
Vatten	-93 628	-85 099
Fastighetsel	-14 964	-19 671
Uppvärmning	-273 880	-196 460
Förvaltningsarvode drift	-13 771	-9 659
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 012 480</b>	<b>-984 311</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-159 049	-137 246
IT-kostnader	-2 122	-772
Arvode, yrkesrevisorer	-25 600	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-1 738
Kreditupplysningar	-14	-405
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 513	-1 449
Representation	-7 177	0
Kontorsmateriel	-3 977	0
Telefon och porto	0	-65
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-27
Medlems- och föreningsavgifter	-5 520	-5 540
Bankkostnader	-2 818	-490
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-213 389</b>	<b>-161 482</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-35 000	-35 000
Sociala kostnader	-6 543	-6 967
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-41 543</b>	<b>-41 967</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-650 927	-650 927
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-650 927</b>	<b>-650 927</b>





**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-584 352	-192 983
Övriga räntekostnader	0	-405
Övriga finansiella kostnader	-3	-262
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-584 355</b>	<b>-193 650</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	76 050 000	76 050 000
Mark	10 800 000	10 800 000
	<b>86 850 000</b>	<b>86 850 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>86 850 000</b>	<b>86 850 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-7 041 041	-6 390 114
	<b>-7 041 041</b>	<b>-6 390 114</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-650 927	-650 927
	<b>-650 927</b>	<b>-650 927</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-7 691 968</b>	<b>-7 041 041</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>79 158 032</b>	<b>79 808 959</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	68 358 032	69 008 959
Mark	10 800 000	10 800 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	67 800 000	67 800 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>67 800 000</b>	<b>67 800 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader**54 000 000**varav mark**13 800 000*

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	32 163	32 163
	<b>32 163</b>	<b>32 163</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>32 163</b>	<b>32 163</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-32 163	-32 163
	<b>-32 163</b>	<b>-32 163</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 762	1 954
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>3 762</b>	<b>1 954</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	27 223	21 000
Förutbetalda försäkringspremier	9 119	8 223
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 579	11 485
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 755	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	193	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 320	5 320
Förutbetald samfällighetsavgift	66 546	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>157 735</b>	<b>46 028</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	823
Transaktionskonto	1 452 538	1 043 359
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 452 538</b>	<b>1 044 182</b>



**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	22 700 000	22 700 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 700 000	-15 900 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 000 000</b>	<b>6 800 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-01-18	8 900 000,00	-8 900 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,58%	2023-03-30	7 000 000,00	-7 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	3,68%	2024-01-18	0,00	8 900 000,00	0,00	8 900 000,00
NORDEA	0,58%	2024-03-28	6 800 000,00	0,00	0,00	6 800 000,00
NORDEA	3,94%	2025-03-19	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>22 700 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22 700 000,00</b>

\*Räntesatser per 2023-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 8 900 000 kr och 6 800 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 15 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	17 043	17 466
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>17 043</b>	<b>17 466</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	69 109	13 895
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 148	7 593
Upplupna elkostnader	1 647	307
Upplupna vattenavgifter	24 599	21 123
Upplupna värmekostnader	48 929	35 234
Upplupna revisionsarvoden	20 600	15 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	182 807	174 797
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>348 838</b>	<b>267 949</b>

**Not 17 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Erhållen ränta	38 453	2
Erlagd ränta	-584 352	-192 983



<b>Not 18 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	31 350 000	31 350 000

<b>Not 19 Eventualförpliktelser</b>		
Föreningen har inga eventualförpliktelser	0	0

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**  
 Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.



**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad i Alingsås**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Birgitta Rapp

\_\_\_\_\_  
Mats Persson

\_\_\_\_\_  
Mikael Karlsson

\_\_\_\_\_  
Leif Peterson

\_\_\_\_\_  
Anders Martinsson

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

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Elin Andersson  
Auktoriserad revisor



---

# Brf Höjdpunkten i Alingsås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Höjdpunkten i Alingsås i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höjdpunkten i Alingsås, org. nr 769614-2798

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdpunkten i Alingsås för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höjdpunkten i Alingsås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

## Anmärkning

Enligt stadgarna 8 § ska avsättning till underhållsfond ske årligen med belopp som framkommer i underhållsplanen. Styrelsen har som en del av resultatdispositionen redan genomfört en avsättning till underhållsfonden. Då föreningens underhållsplan inte innehåller en rekommenderad avsättning kan vi dock inte avgöra om avsättning har skett med ett stadgeenligt belopp.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Elin Andersson

Auktoriserad revisor