

Årsredovisning

BRF Höjden

782000-0854

Styrelsen för BRF Höjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999 1229)

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Uven 6 bebyggdes 1945.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Även ett bostadsrättstillägg ingår för varje lägenhet.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Rolf Karlsson, ordförande

2023-2024

Lennart Eriksson, ledamot

2023-2024

Eva-Britt Isaksson, ledamot

2024-2025

Johnny Backlund, suppleant

2024

Johanna Olveby, suppleant

2024

Revisorer

Lars Perers, revisor

2024

Valberedning

Johan Franzén

2024

Benny Egerstad

2024

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Rolf Karlsson, och trappstädningen av Marie Karlsson. Snöröjning av Andreas Uppgård

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 5 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 2 321 kvm. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 31 lägenheter och 2 lokaler. Dessutom finns 16 platser med motorvärmare, 7 garage, 3 elbilsladdare och 8 parkeringar

Lägenhetsfördelning

1 st 7 rum och kök
1 st 5 rum och kök
8 st 4 rum och kök
1 st 3 rum och kök
19 st 2 rum och kök
1 st 1 rum och kök
3 st lokaler

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 13 352 tkr (13 352 tkr)

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1.630 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Höjden blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ytterdörrar kostnad 273 215 kr

Installation av fyra st laddstolpar kostnad 94 360 kr.

Sotning kostnad 35 296 kr.

Medlemsinformation

Under året har det skett 4 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-02-13.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1946-03-01.

Verksamhetsberättelse

Fr o m. 240701 höjdes avgifterna med 10%

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 641 kr/kvm och för lokaler 619 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 539	1 462	1 372	1 337
Resultat efter finansiella poster	-178	269	244	255
Soliditet %	25	27	21	18
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	641	610		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	88	88		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 000	2 078		
Sparande (kr) per kvadratmeter	144	251		
Räntekänslighet %	3	3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	194	124		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten har uppkommit på grund av ett planerat underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 660	389 056	891 795	268 928	1 697 439
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			268 928	-268 928	0
Förändring av yttre fond		30 000	-30 000		0
Årets resultat				-177 596	-177 596
Belopp vid årets utgång	147 660	419 056	1 130 723	-177 596	1 519 843

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 130 723
Årets resultat	-177 596
Yttre fond	419 056
Summa	1 372 183

Förslag till disposition

Yttre fond innan avsättning	419 056
Avsättning till yttre fond	30 000
Ianspråktagande från yttre fond	-200 000
Balanseras i ny räkning	1 123 127
Summa	1 372 183

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske enligt underhållsplan

Styrelsen föreslår att 30 000 kr avsätts till yttre fonden.

Styrelsen föreslår att 200.000 kr ianspråktagas från yttre fonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 538 717	1 462 422
Övriga rörelseintäkter		–	71 006
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 538 717	1 533 428
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 212 471	-798 854
Personalkostnader	4	-141 026	-107 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 206	-200 770
Summa rörelsekostnader		-1 563 703	-1 106 773
Rörelseresultat		-24 986	426 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 769	27 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 379	-185 706
Summa finansiella poster		-152 610	-157 727
Resultat efter finansiella poster		-177 596	268 928
Resultat före skatt		-177 596	268 928
Årets resultat		-177 596	268 928

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 124 736	5 325 505
Inventarier, verktyg och installationer	6	84 924	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 209 660	5 325 505
Summa anläggningstillgångar		5 209 660	5 325 505
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 013	4 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 155	39 179
Summa kortfristiga fordringar		61 168	43 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		767 471	973 397
Summa kassa och bank		767 471	973 397
Summa omsättningstillgångar		828 639	1 016 779
SUMMA TILLGÅNGAR		6 038 299	6 342 284

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 660	147 660
Fond för yttre underhåll		419 056	389 056
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>566 716</i>	<i>536 716</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 130 723	891 795
Årets resultat		-177 596	268 928
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>953 127</i>	<i>1 160 723</i>
Summa eget kapital		1 519 843	1 697 439
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 072 746	4 237 678
Summa långfristiga skulder		4 072 746	4 237 678
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	7	164 932	164 932
Leverantörsskulder		50 752	26 034
Skatteskulder		4 869	13 443
Övriga skulder		17 112	15 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 045	187 197
Summa kortfristiga skulder		445 710	407 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 038 299	6 342 284

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-24 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	
- Avskrivningar	210 206
Erhållen ränta	28 769
Erlagd ränta	-181 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 610

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-17 786
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	38 542

Kassaflöde från den löpande verksamheten

53 366

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 360
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-94 360

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-164 932
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-164 932

Årets kassaflöde

-205 926

Likvida medel vid årets början

973 397

Likvida medel vid årets slut

767 471

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgift	1 357 845	1 293 186
	Hyra lokaler moms	34 401	32 260
	Hyra lokaler ej moms	93 739	88 490
	Garage och motorvärmare	52 744	48 538
	Öresavrundning	-12	-52
	Summa	1 538 717	1 462 422

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	308 204	262 763
	Vattenavgifter	103 033	109 501
	Renhållningsavgifter	51 418	52 033
	Löpande underhåll	429 323	62 547
	Övriga fastighetskostnader	—	16 483
	Kabel TV	113 347	109 291
	Fastighetsavgift	44 438	44 438
	Fastighetsförsäkring	38 125	33 754
	Sotning	35 296	—
	Fastighetsskötsel	14 770	25 736
	Redovisningstjänster	36 992	35 434
	Snöröjning	12 851	31 250
	Revisionsarvoden	6 225	—
	Div övriga kostnader	18 449	15 624
	Summa	1 212 471	798 854

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	27 000	27 000
	Löner	85 019	56 750
	Bilersättning	—	350
	Sociala avgifter	26 522	22 536
	Särskild löneskatt	2 485	513
	Summa	140 971	107 149

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 315 137	7 315 137
	Utgående anskaffningsvärden	7 315 137	7 315 137
	Ingående avskrivningar	-1 989 632	-1 788 862
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-200 770	-200 770
	Omräkningsdifferenser	1	-
	Utgående avskrivningar	-2 190 401	-1 989 632
	Redovisat värde	5 124 736	5 325 505
	Taxeringsvärde byggnader	10 513 000	10 513 000
	Taxeringsvärde mark	2 839 000	2 839 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	130 945	130 945
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	94 360	-
	Utgående anskaffningsvärden	225 305	130 945
	Ingående avskrivningar	-130 945	-130 945
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 436	-
	Utgående avskrivningar	-140 381	-130 945
	Redovisat värde	84 924	0

Not 7	Långfristiga skulder	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
	Swedbank 2755343197	3,564%	91 600	2 268 278	250228
	Swedbank 2953600307	3,550%	73 332	1 969 400	250825
				4 237 678	
	Varav kortfristig del			164 932	
	Varav långfristig del			4 072 746	

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 385 000	5 385 000
	Summa ställda säkerheter	5 385 000	5 385 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025-04-15



Rolf Karlsson

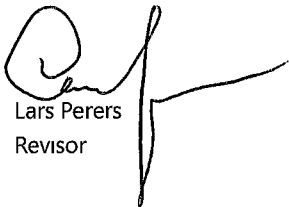


Eva-Britt Isaksson



Lennart Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29



Lars Perers
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Höjden

ORG NR 782000-0854

Jag har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastsälles

att årets underskott disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Avesta 2025-04-29



Lars Perers