

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Höjden

716411-1911

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Årjäng Släden 2, 3, 4 och 5, innehållande 8 bostadsrätter fördelade på 4 parhus med 2 lägenheter i varje byggnad.

Bostadsrättsföreningen Höjden bildades den 18 februari 1986 och förenings stadgar registrerades hos Länsstyrelsen i Värmland den 27 mars 1990.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta lägenheter i föreningens ägda bostadsbyggnader, så kallad bostadsrätt.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt definition i inkomstskattelagen.
Föreningen innehar marken med äganderätt och föreningens fastighet har inte del i samfällighet.
Föreningen har ingen aktuell framtida underhållsplan.
Underhåll som ligger på framtiden är målning av vindskivor, fotbrädor, husknutar och underforing takfot.
Taken är i behov av tvättning och borttagning av mossor.

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra föreningsstämman bestått av följande ledamöter:

Annica Andersson,	Ordförande
Emelie Persson,	Ledamot
Henrik Hedefur, nyval 2024	Ledamot
Nora Andersson,	Suppleant

Revisorer

Nuvarande revisor Kent Norman omvaldes på 1 år.

Föreningen har sitt säte i Årjängs kommun.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet oförändrat 8 st.

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	325	322	321	320
Resultat efter finansiella poster	84	-7	67	89
Soliditet (%)	25	23	23	17
Årsavgift	324 960	320 400	0	0
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	597	588	0	0
Skuldsättning per m ² och skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 716	3 782	0	0
Sparande per m ²	306	301	0	0
Räntekänslighet	6	6	0	0
Energikostnad per m ²	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	100	99	0	0

Energikostnad per m²: Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften

Bottenlånet hos Westra Wermlands Sparbank löper med bunden räntesats på 4,22% fram till 2027-05-17.

Lånet amorteras med 36 000 kr/år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 000	124 995	338 941	-7 269	616 667
Disp av föreg års resultat			-7 269	7 269	0
Avsättning reparationsfond		9 615	-9 615	0	0
Årets resultat				83 504	83 504
Belopp vid årets utgång	160 000	134 610	322 057	83 504	700 171

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	322 056
årets vinst	83 504
	405 560
disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar i ny räkning överföres	0
	405 560
	405 560

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	7	324 961	321 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		324 961	321 900
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-1 500
Driftskostnader		-34 678	-123 105
Övriga externa kostnader		-37 708	-35 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 847	-81 312
Summa rörelsekostnader		-155 233	-241 392
Rörelseresultat		169 728	80 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 260	-87 778
Summa finansiella poster		-86 224	-87 777
Resultat efter finansiella poster		83 504	-7 269
Resultat före skatt		83 504	-7 269
Årets resultat		83 504	-7 269

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 192 768	2 252 010
Inventarier	3	51 366	66 231
Installationer	4	28 303	37 043
Summa materiella anläggningstillgångar		2 272 437	2 355 284
Summa anläggningstillgångar		2 272 437	2 355 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35	257
Summa kortfristiga fordringar		35	257
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		478 805	346 258
Summa kassa och bank		478 805	346 258
Summa omsättningstillgångar		478 840	346 515
SUMMA TILLGÅNGAR		2 751 277	2 701 799

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

160 000

160 000

Fond för yttre underhåll

134 610

124 995

Summa bundet eget kapital

294 610

284 995

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

322 056

338 940

Årets resultat

83 504

-7 269

Summa fritt eget kapital

405 560

331 671

Summa eget kapital

700 170

616 666

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 985 533

2 021 533

Summa långfristiga skulder

1 985 533

2 021 533

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

36 000

36 000

Skatteskulder

1 034

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 540

27 600

Summa kortfristiga skulder

65 574

63 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 751 277

2 701 799

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		83 504	-7 269
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		82 847	81 312
Betald skatt		1 256	-1 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		167 607	72 044
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga skulder		940	3 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		168 547	75 344
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-31 130
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-31 130
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-36 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-36 000	-36 000
Årets kassaflöde		132 547	8 214
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		346 258	338 044
Likvida medel vid årets slut		478 805	346 258

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	57 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10-20 år
Installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 471 852	3 471 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 471 852	3 471 852
Ingående avskrivningar	-1 219 842	-1 160 600
Årets avskrivningar	-59 242	-59 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 279 084	-1 219 842
Utgående redovisat värde	2 192 768	2 252 010
Taxeringsvärden byggnader och mark	3 083 000	2 922 000
	3 083 000	2 922 000

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Nordmarks Härads Försäkringsbolag.

Not 3 Inventarier

5 st nya luftvärmepumpar installerades i lgh 45 A, 47 A & B och 51 A & B december 2016.

1 st ny luftvärmepump installerades i lgh 49 B september 2017.

1 st ny luftvärmepump installerades i lgh 49 A under sommaren 2023.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 655	117 525
Inköp	0	31 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 655	148 655
Ingående avskrivningar	-82 424	-69 094
Årets avskrivningar	-14 865	-13 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 289	-82 424
Utgående redovisat värde	51 366	66 231

Not 4 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 400	87 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 400	87 400
Ingående avskrivningar	-50 357	-41 617
Årets avskrivningar	-8 740	-8 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 097	-50 357
Utgående redovisat värde	28 303	37 043

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 841 533	1 877 533
	1 841 533	1 877 533

Lånet har räntevillkorändrats per 2022-05-18 med 5 års bindningstid till en räntesats av 4,22%.
Lånet amorteras med 36.000/år.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 352 000	3 352 000
	3 352 000	3 352 000

Not 7 Nettomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	-320 760	-316 800
Fakturerade fiberkostnader	-4 200	-3 600
Fakturerade kostnader	0	-1 500
	-324 960	-321 900

I årsavgiften ingår inte el, värme eller vatten.

Årjäng 11 / 3 2025



Annica Andersson
Ordförande



Emelie Persson
Ledamot



Henrik Hedefur
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 11 / 3 2025



Kent Norman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höjden

Org.nr 716411-1911

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjden för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt international Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Höjden för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Årjäng 2025- 03 -11


Kent Norman

Revisor