



Årsredovisning

Brf Höjdarfjället

Organisationsnummer: 769635-4351
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

Föreningens säte: Göteborg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Företaget har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheten Älvdalen Idre 80:200 och byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningen har adressen Idre Fjällvägen 829 A-E, 790 91 Idre

Styrelsen består utav styrelseordförande Fredrik Larsson och ledamöterna Helena Falk, Lars-Göran Sjöström, Anders Frodig samt suppleant Oskar Nederheim.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll

Underhåll sker enligt förenings upprättade underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen består av fem lägenheter och har elva medlemmar. Under perioden har ingen överlåtelse skett och vid periodens utgång var alla lägenheter upplåtna.

Upplysning vid förlust

Föreningen går med planerad bokföringsmässig förlust p.g.a de årliga avskrivningarna som inte påverkar likviditeten.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	338 451	336 026	304 167	238 261
Resultat efter finansiella poster (kr)	-71 949	24 628	-74 030	-111 621
Soliditet (%)	84,3	83,4	83,1	84,3
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (kr)	932	932	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	75,0	0	0
Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (kr)	3 269	3 304	0	0
Sparande/m2 bostadsrättsyta (kr)	33	87	0	0
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)	4	4	0	0
Belåningsgrad	3 269	3 304	0	0
Energikostnad/m2 byggnadsyta (kr)	388	376	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter Finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Uppskrivn.- fond	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	7 200 000	85 000	1 812 038	72 000	-2 380 993	24 628	6 812 673
Balanseras i ny räkning					24 628	-24 628	0
Förändring av uppskrivningsfond			-14 382		14 382		0
Förändring av fond för yttre underhåll				12 000	-12 000		0
Årets resultat						-71 949	-71 949
Belopp vid årets utgång	7 200 000	85 000	1 797 656	84 000	-2 353 983	-71 949	6 740 724

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-2 353 983
Årets resultat	-71 949
Medel att disponera	-2 425 932

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Reservering till fond för yttre underhåll	12 000
Balanseras i ny räkning	-2 437 932
Summa	-2 425 932

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	338 451	336 026
Övriga rörelseintäkter		0	77 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		338 451	413 327
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-263 706	-246 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 643	-83 643
Summa rörelsekostnader		-347 349	-330 066
Rörelseresultat		-8 898	83 261
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-46	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 005	-58 871
Summa finansiella poster		-63 051	-58 633
Resultat efter finansiella poster		-71 949	24 628
Resultat före skatt		-71 949	24 628
Årets resultat		-71 949	24 628

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 794 391	7 856 751
Inventarier, verktyg och installationer	4	101 712	122 995
Summa materiella anläggningstillgångar		7 896 103	7 979 746
Summa anläggningstillgångar		7 896 103	7 979 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		204	914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 033	7 156
Summa kortfristiga fordringar		11 237	8 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 287	183 264
Summa kassa och bank		86 287	183 264
Summa omsättningstillgångar		97 524	191 334
SUMMA TILLGÅNGAR		7 993 627	8 171 080

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 200 000	7 200 000
Kapitaltillskott		85 000	85 000
Uppskrivningsfond	5	1 797 656	1 812 038
Fond för yttre underhåll		84 000	72 000
Summa bundet eget kapital		9 166 656	9 169 038
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 353 983	-2 380 993
Årets resultat		-71 949	24 628
Summa fritt eget kapital		-2 425 932	-2 356 365
Summa eget kapital		6 740 724	6 812 673
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 147 982	1 160 474
Övriga skulder		0	51 745
Summa långfristiga skulder		1 147 982	1 212 219
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 492	12 492
Leverantörsskulder		9 830	0
Skatteskulder		16 095	15 540
Övriga skulder		16 446	16 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 058	101 710
Summa kortfristiga skulder		104 921	146 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	7 993 627	8 171 080

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-8 898	83 261
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
* Avskrivningar och nedskrivningar		83 643	83 643
Erhållen ränta		180	238
Erlagd ränta		-63 231	-58 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 694	108 271
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av kundfordringar		0	5 482
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-3 855	-549
Ökning/minskning av leverantörsskulder		10 518	-10 118
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-51 097	51 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-32 740	154 493
Investeringsverksamheten			
Lämnade kapitaltillskott		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-12 492	-12 492
Delåterbetalning av lån från medlemmar		-51 745	-51 740
Lån från medlemmar		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-64 237	-64 232
Årets kassaflöde		-96 977	90 261
Likvida medel vid årets början		183 264	93 003
Likvida medel vid årets slut		86 287	183 264

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2. Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Månadsavgifter	189 876	189 876
El/värme	120 000	120 000
Parkering	21 000	21 000
Övriga intäkter	7 575	5 150
Öresutjämning	0	0
Summa	338 451	336 026

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	4 797 768	4 797 768
Ingående anskaffningsvärden mark	1 546 807	1 546 807
Utgående anskaffningsvärden	6 344 575	6 344 575
Ingående avskrivningar byggnad	-299 862	-251 884
Årets avskrivningar byggnad	-47 978	-47 978
Utgående avskrivningar	-347 840	-299 862
Ingående uppskrivningar byggnad	1 438 236	1 438 236
Ingående uppskrivningar mark	463 689	463 689
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-89 887	-75 505
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 382	-14 382
Utgående uppskrivningar	1 797 656	1 812 038
Redovisat värde	7 794 391	7 856 751
Bokfört värde byggnader: 5 783 895		
Bokfört värde mark: 2 010 496		
Totalt bokfört (redovisat) värde byggnader och mark: 7 794 391		
Taxeringsvärde byggnader: 2 483 000		
Taxeringsvärde mark: 495 000		
Totalt taxeringsvärde byggnader och mark: 2 978 000		

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 831	212 831
Utgående anskaffningsvärden	212 831	212 831
Ingående avskrivningar	-89 836	-68 553
Årets avskrivningar	-21 283	-21 283
Utgående avskrivningar	-111 119	-89 836
Redovisat värde	101 712	122 995

Not 5. Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 812 038	1 826 420
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-14 382	-14 382
Belopp vid årets utgång	1 797 656	1 812 038

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Skaraborg AB	4%	2025-08-14	1 160 474	1 172 966
Summa skulder till kreditinstitut			1 160 474	1 172 966
Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut			-12 492	-12 492
Långfristig del skulder till kreditinstitut			1 147 982	1 160 474
Långfristig del som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: 1 110 506				

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 250 000	2 250 000
Summa ställda säkerheter	2 250 000	2 250 000
Fastighetsinteckningen avser IDRE:80:200 i Älvdalen.		

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Fredrik Larsson
Styrelseordförande

Anders Frodig
Ledamot

Helena Falk
Ledamot

Lars-Göran Sjöström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Daniel Agendor
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549432648

Dokument

Årsredovisning Brf Höjdarfjället 769635-4351 2024-12-31

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-06-13 16:56:05 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)

Färdigställt 2025-06-17 07:33:23 CEST (+0200)

Revisionsberättelse

Bilaga 1

1 sida

Sammanfogad med huvuddokumentet

Bifogad av Daniel Agendor (DA)

Initierare

E-revisor.se (E)

FAA Solutions AB

signering@e-revisor.se

+46703876312

Signerare

Fredrik Larsson (FL)

Personnummer [REDACTED]

fredrik.mangberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Fredrik Larsson"

Signerade 2025-06-15 20:57:54 CEST (+0200)

Helena Falk (HF)

Personnummer [REDACTED]

helena.falk@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingrid Helena Falk"

Signerade 2025-06-15 14:42:16 CEST (+0200)

Anders Frodig (AF)

Personnummer [REDACTED]

a.frodig@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Tage Gunnar Frodig"

Signerade 2025-06-15 20:59:22 CEST (+0200)

Lars-Göran Sjöström (LS)

Personnummer [REDACTED]

lgsj1956@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-GÖRAN SJÖSTRÖM"

Signerade 2025-06-16 22:12:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549432648

Daniel Agendor (DA)

Personnummer [REDACTED]

daniel@corestonegroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DANIEL AGENDOR"

Signerade 2025-06-17 07:33:23 CEST (+0200)

Godkännare

Ej namngiven part (1)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2025-06-13 16:56:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdarfjället (769635–4351)

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Höjdarfjället för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsen ansvarar också för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar även en prövning av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt en bedömning av den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningssed i Sverige.

Rapport om andra krav enligt lagar och stadgar

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar, årsredovisningslagen eller bostadsrättslagen.

Jag har inte funnit att någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller 9 kap. 12 § bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- behandlar årets resultat enligt förslaget i årsredovisningen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag och plats som framgår av min digitala signatur.

Daniel Agendor
Revisor