



Välkommen till årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÅNGVINKELN VÄSTRA 47	2006	HELSINGBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960

Värdeåret är 1971

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 6 136 kvm och 9 lokaler om 826 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7630 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Ottosson	Ordförande
Mats Åberg	Kassör
Christel Ekström Nilsson	Styrelseledamot
Lennart Eklund	Styrelseledamot
Stig Lindell	Styrelseledamot
Sandra Larsson	Suppleant
Ulrika Persson	Suppleant

Valberedning

Eva Davidsson (sammankallande), Gun Gyllander Johansson, Mats Nilsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas — förutom av styrelsen — av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Översyn/repairation av bjälklag/tätskikt mot garage och innergård
- 2023-2024** ● Byte av fjärrvärmeväxlare och expantionskärl
- 2023** ● Renovering/målning av balkonger mot Nedre Långvinkelsgatan
- 2021** ● Yttre belysning fasader Nedre Långvinkel mot gården
- 2020-2021** ● Takbyte S:t Clemens gata
Översyn och målning balkongräcke mot N.Långvinkelsg.
Byte och isolering av gavelfasad mot väster S:t Clemens gata
Fönsterbyte S:t Clemensgatan 30-38 samt N.Långvinkelsgatan 47-57
- 2020** ● Byte trappbelysning
Renovering/målning av fasadgrund mot Nedre Långvinkelsgatan
- 2018-2019** ● Stuprör målning och lagning
- 2018** ● Nya balkongfronter och bröstning St Clemensgatan gården
Låssystem fastighet

Planerade underhåll

- 2025 - 2026** ● Undersökning och eventuell åtgärd på garagegolv.

Avtal med leverantörer

Abonemang för porttelefon	AddSecure
Administration laddstolar	Eways AB
Besiktning Hissar	Dekra
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Elhandel	Öresundskraft
Entrémattor	ELIS Textil Service AB
Fjärrvärmeanläggning, service	Öresundskraft

Förvaltning Administrativ	SBC, kalenderår, 1-årigt, 6 mån uppsägning
Förvaltning teknisk, fastighetsskötsel	RL Fastighetsförvaltning AB, 2 årigt 6 mån uppsägning
Hjärtstartare	Dahl Medical AB
Hypotekslån 9,98 Msek	SHB, 8-årigt, utlöper 2029-10-30
Hypotekslån 14,0 Msek	SHB, 5-årigt utlöper 2025-04-30
Hypotekslån 4,57 Msek	SHB, 2-årigt utlöper 2026-12-01
Hypotekslån 4,92 Msek	SHB, 2-årigt utlöper 2026-12-01
Hypotekslån 6,38 Msek	SHB, 5-årigt, utlöper 2025-09-01
Hypotekslån 6,84 Msek	SHB, 3-årigt utlöper 2027-12-01
Hypotekslån 10,00 Msek	SHB, 4-årigt utlöper 2028-12-01
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr. 1
Kärltvättning	FEAB
Lås och nycklar	Avarn Security Systems
Service garageportar	Crawford/Assa Abloy
Service hissar	ThyssenKrupp
Service tvättstugemaskiner	Strands Maskin AB
Kabel-TV & Bredband	Tele2 Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vår stora affärslokal blivit uthyrd och därmed är samtliga affärslokaler uthyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjde avgiften för våra bostadsrätter med 1,5% från och med 2024-02-01.

För att finansiera renovering av betongbjälklaget i vårt garagetak har vi tagit ett nytt lån hos Handelsbanken.

Under året har styrelsen även tagit fram en långsiktig ekonomisk plan. Den baseras på underhållsplanen som togs fram 2023. Den kommer att en stor hjälp för styrelsen i framtida budgetarbete.

Förändringar i avtal

Bytt leverantör för teknisk förvaltning.

Nytt 1-års avtal med Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB from 2025-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 309 859	4 987 243	5 107 836	5 002 335
Resultat efter fin. poster	-4 165 492	-671 550	1 257 242	-4 430 559
Soliditet (%)	42	49	49	48
Yttre fond	2 870 554	2 280 245	400 119	407 346
Taxeringsvärde	133 373 000	133 373 000	133 373 000	135 782 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	638	602	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	72,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 534	7 856	7 960	8 322
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 432	6 206	6 287	6 486
Sparande per kvm totalyta, kr	153	214	287	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	80	78	84
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	25	22	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	126	114	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,97	-	-
Räntekänslighet (%)	14,91	13,06	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	64 227 600	-	-	64 227 600
Inträdesavgifter	6 500	-	-	6500
Fond, yttre underhåll	2 280 245	-1 318 387	1 908 696	2 870 554
Uppskrivningsfond	44 367 099	-	-356 109	44 010 990
Balanserat resultat	-62 823 592	646 837	-1 552 587	-63 729 341
Årets resultat	-671 550	671 550	-4 165 492	-4 165 492
Eget kapital	47 386 303	0	-4 165 492	43 220 811

Det finns 3 st ej upplupna bostadsrätter där insatserna uppgår till 1 841 200 kr, enligt andelstal i ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-61 820 645
Årets resultat	-4 165 492
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 908 696
Totalt	-67 894 833

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 870 554
Balanseras i ny räkning	-65 024 279

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 309 859	4 987 243
Övriga rörelseintäkter	3	0	50 099
Summa rörelseintäkter		5 309 859	5 037 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 040 652	-3 439 047
Övriga externa kostnader	9	-374 600	-280 625
Personalkostnader	10	-157 653	-179 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-891 151	-899 220
Summa rörelsekostnader		-8 464 056	-4 798 041
RÖRELSERESULTAT		-3 154 197	239 301
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 205	30 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 063 500	-941 688
Summa finansiella poster		-1 011 295	-910 851
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 165 492	-671 550
ÅRETS RESULTAT		-4 165 492	-671 550

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	91 525 547	92 416 698
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		91 525 547	92 416 698
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 525 547	92 416 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 044	29 843
Övriga fordringar	14	10 266 401	2 387 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 529	21 223
Summa kortfristiga fordringar		10 359 974	2 438 825
Kassa och bank			
Kassa och bank		130 550	1 132 807
Summa kassa och bank		130 550	1 132 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 490 524	3 571 632
SUMMA TILLGÅNGAR		102 016 071	95 988 330

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 227 600	64 227 600
Uppskrivningsfond		44 010 990	44 367 099
Fond för yttre underhåll		2 870 554	2 280 245
Aktiekapital		6 500	6 500
Summa bundet eget kapital		111 115 644	110 881 444
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-63 729 341	-62 823 592
Årets resultat		-4 165 492	-671 550
Summa fritt eget kapital		-67 894 833	-63 495 141
SUMMA EGET KAPITAL		43 220 811	47 386 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 740 000	30 363 644
Summa långfristiga skulder		35 740 000	30 363 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 963 644	16 986 672
Leverantörsskulder		870 721	139 657
Skatteskulder		392 790	385 020
Övriga kortfristiga skulder		154 090	150 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	674 016	576 718
Summa kortfristiga skulder		23 055 261	18 238 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 016 071	95 988 330

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 154 197	239 301
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	891 151	899 220
	-2 263 046	1 138 521
Erhållen ränta	52 205	30 837
Erlagd ränta	-1 077 357	-914 241
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 288 198	255 117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 400	-24 710
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	853 762	7 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 494 836	237 711
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000 000	0
Amortering av lån	-646 672	-621 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 353 328	-621 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 858 492	-383 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 327 696	3 711 656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 186 188	3 327 696

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
Om- och tillbyggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 796 692	3 626 364
Hysesintäkter bostäder	250 295	235 154
Hysesintäkter lokaler	86 868	81 552
Hysesintäkter lokaler, moms	720 657	593 619
Hysesintäkter garage	302 600	302 400
Hysesintäkter garage, moms	12 600	6 000
Hysesintäkter p-plats	0	5 800
Hysesintäkter förråd	34 229	35 054
Deb. fastighetsskatt, moms	12 504	16 668
Intäkter kabel-TV	2 520	2 660
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	600	0
Vatten	6 240	6 240
Vatten, moms	30 070	33 048
Elintäkter laddstolpe moms	12 322	929
Parkering	600	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	235	0
Övernattnings-/gästlägenhet	23 000	29 400
Dröjsmålsränta	257	118
Pantsättningsavgift	5 730	3 150
Överlåtelseavgift	11 104	6 460
Administrativ avgift, moms	343	0
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	0	2 628
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	5 309 859	4 987 243

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	49 499
Övriga intäkter	0	600
Summa	0	50 099

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	258 087	231 709
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 904	7 778
Larm och bevakning	2 747	0
Hissbesiktning	14 553	6 619
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 928	0
Brandskydd	11 997	19 519
Gårdkostnader	0	1 506
Gemensamma utrymmen	0	44 500
Sophantering	3 102	3 365
Snöröjning/sandning	8 843	6 325
Serviceavtal	44 171	44 474
Mattvätt/Hyrmattor	14 200	13 332
Förbrukningsmaterial	7 036	15 500
Summa	388 568	394 626

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1
Huskropp utvändigt	0	6 250
Hyseslokaler	7 323	32 694
Tvättstuga	10 963	15 239
Trapphus/port/entr	9 290	0
Dörrar och lås/porttele	25 217	2 099
VVS	110 154	21 536
Värmeanläggning/undercentral	0	2 729
Ventilation	0	37 996
Elinstallationer	34 623	22 266
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 985	0
Hissar	38 982	0
Fasader	0	1 620
Fönster	1 116	44 882
Garage/parkering	4 480	15 139
Vattenskada	309 365	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 989	5 946
Summa	566 486	208 397

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	20 852
Lokaler	0	9 040
Värmeanläggning	123 083	210 903
Balkonger/altaner	0	989 755
Mark/gård/utemiljö	89 991	0
Garage/parkering	4 228 499	102 439
Summa	4 441 572	1 332 989

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	151 492	167 103
Uppvärmning	782 023	607 366
Vatten	240 510	190 531
Sophämtning/renhållning	53 187	95 993
Summa	1 227 212	1 060 992

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 317	87 447
Kabel-TV	123 568	159 636
Bredband	98	0
Fastighetsskatt	197 830	194 960
Summa	416 813	442 043

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 228	11 360
Inkassokostnader	527	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 042	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 617	24 467
Styrelseomkostnader	280	0
Fritids och trivselkostnader	500	0
Föreningskostnader	24 247	11 233
Förvaltningsarvode enl avtal	124 754	118 888
Överlåtelsekostnad	13 820	12 866
Pantsättningskostnad	8 600	4 728
Övriga förvaltningsarvoden	738	0
Administration	142 864	15 030
Konsultkostnader	13 952	74 943
Bostadsrätterna Sverige	0	7 110
Föreningsavgifter	432	0
Summa	374 600	280 625

I administration ingår en pantbrevskostnad om 137 175 kr för det nya lånet som tagits upp under året.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 001	131 250
Övriga arvoden	16 000	16 000
Bilersättning skattefri	476	573
Arbetsgivaravgifter	24 176	31 326
Summa	157 653	179 149

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 062 821	940 061
Dröjsmålsränta	0	321
Kostnadsränta skatter och avgifter	679	1 306
Summa	1 063 500	941 688

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 850 163	53 850 163
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 850 163	53 850 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 800 567	-5 257 459
Årets avskrivning	-535 039	-543 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 336 606	-5 800 567
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	48 981 386	48 981 386
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-4 614 284	-4 258 172
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-356 112	-356 112
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	44 010 993	44 367 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 517 477	92 416 698
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 488 575</i>	<i>25 488 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 400 000	81 400 000
Taxeringsvärde mark	51 973 000	51 973 000
Summa	133 373 000	133 373 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 648 296	1 648 296
Utgående anskaffningsvärde	1 648 296	1 648 296
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 648 296	-1 648 296
Utgående avskrivning	-1 648 296	-1 648 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	197 606	192 870
Momsavräkning	13 157	0
Transaktionskonto	8 987 921	1 126 715
Borgo räntekonto	1 067 717	1 068 174
Summa	10 266 401	2 387 759

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 981	21 223
Förutbet kabel-TV	17 527	0
Förutbet bredband	24 021	0
Summa	51 529	21 223

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,14 %	14 000 000	14 000 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,72 %	4 925 000	4 975 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,72 %	4 575 000	4 625 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,79 %	6 840 000	6 920 000
Handelsbanken	2025-09-01	0,92 %	6 383 644	6 450 316
Handelsbanken	2029-10-30	1,49 %	9 980 000	10 380 000
Handelsbanken	2028-12-01	2,86 %	10 000 000	
Summa			56 703 644	47 350 316
Varav kortfristig del			20 963 644	16 986 672

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 470 284 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	487	15 922
Uppl kostn el	11 974	0
Uppl kostnad Värme	87 785	0
Uppl kostn räntor	101 990	115 847
Uppl kostnad arvoden	0	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 248
Förutbet hyror/avgifter	471 780	421 493
Förskottsaviserade avg/hyror	0	-11 042
Summa	674 016	576 718

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 766 000	50 000 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande och planerat underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Christel Ekström Nilsson
Styrelseledamot

Lennart Eklund
Styrelseledamot

Mats Åberg
Kassör

Peter Ottosson
Ordförande

Stig Lindell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Forvis Mazars AB
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 10:37

DOCUMENT ID:

Syzlv03hygl

ENVELOPE ID:

HkEJw03n1gg-Syzlv03hygl

DOCUMENT NAME:

Brf Höjdpunkten 1, 769611-3625 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS PER-ERIK ÅBERG mats.aberg16@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:50 28.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.19.143
2. CHRISTEL SUSANNE EKSTRÖM NILSSON chrillan15@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:05 28.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.77.133
3. LENNART EKLUND lennart eklund@helsingborg.se	Signed Authenticated	28.04.2025 13:18 28.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.111.112
4. STIG ARTUR LINDELL stiglindell@hotmail.se	Signed Authenticated	29.04.2025 14:31 29.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.64.173
5. PETER OTTOSSON peter@vaaga.one	Signed Authenticated	30.04.2025 07:37 30.04.2025 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.74.109
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:28 30.04.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1
Org. nr 769611-3625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 för år 2024.

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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 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 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 på 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. 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 för år 2024 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 överträdelser 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 10:37

DOCUMENT ID:

rylevC3hJeg

ENVELOPE ID:

HkrJwCh3Jle-rylevC3hJeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Höjdpunkten 1 elektroniskt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson	 Signed	30.04.2025 08:27	eID	Swedish BankID
mathias.nilsson@forvismazars.com	Authenticated	30.04.2025 08:27	Low	IP: 217.16.197.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed