



Välkommen till årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960

Värdeåret är 1971

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 6 216 kvm och lokaler om 1 414 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7630 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Eva Davidsson - sammankallande
Mats Nilsson
Gun Gyllander Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Byte av fjärrvärmväxlare 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

- 2024-2025** ● Översyn/reparation av bjälklag/tätskikt mot garage och innergård

Avtal med leverantörer

Förvaltning Administrativ	SBC, kalenderår, 1-årigt, 6 mån uppsägning
Förvaltning teknisk, fastighetskötsel	RL Fastighetsförvaltning AB, 2 årigt 6 mån uppsägning
Service hissar	ThyssenKrupp
Service garageportar	Crawford/Assa Abloy

Elhandel	Öresundskraft
Service tvättstugemaskiner	Strands Maskin AB
Besiktning Hissar	Dekra
Fjärrvärmeanläggning, service	Öresundskraft
Abonemang för porttelefon	TeliaSonera
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr. 1
Lås och nycklar	Avarn Security Systems
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Kärltvättning	FEAB
Entrémattor	ELIS Textil Service AB
Kabel-TV & Bredband	Tele2 Sverige AB
Hjärtstartare	Dahl Medical AB
Hypotekslån 10,28 Msek	SHB, 8-årigt, utlöper 2029-10-30
Hypotekslån 6,92 Msek	SHB, 2-årigt, utlöper 2024-12-01
Hypotekslån 14,0 Msek	SHB, 5-årigt utlöper 2025-04-30
Hypotekslån 6,45 Msek	SHB, 5-årigt, utlöper 2025-09-01
Hypotekslån 4,62 Msek	SHB, 3-mån
Hypotekslån 4,92 Msek	SHB, 3-mån
Administration laddstoplar	Eways AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 23-09-01 med 5% för att täcka ökade kostnader orsakade av inflation och räntehöjningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 100 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 987 243	5 107 836	5 002 335	4 672 800
Resultat efter fin. poster	-671 550	1 257 242	-4 430 559	-9 218 005
Soliditet (%)	49	49	48	50
Yttre fond	2 280 245	400 119	407 346	407 346
Taxeringsvärde	133 373 000	133 373 000	135 782 000	135 782 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	602	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 856	7 960	8 322	8 595
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 206	6 287	6 486	6 532
Sparande per kvm totalyta, kr	202	286	233	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	14	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	78	84	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	20	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	126	114	118	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Årets negativa resultat beror på planerad och budgeterad renovering av balkonger på Nedre Långvinkelsgatan.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	64 227 600	-	-	64 227 600
Inträdesavgifter	6 500	-	-	6 500
Upplåtelseavgifter	-745 200	745 200	-	0
Fond, yttre underhåll	400 119	-28 570	1 908 696	2 280 245
Uppskrivningsfond	44 723 211	-	-356 112	44 367 099
Balanserat resultat	-61 811 619	540 612	-1 552 584	-62 823 592
Årets resultat	1 257 242	-1 257 242	-671 550	-671 550
Eget kapital	48 057 353	0	-671 550	47 386 302

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-60 914 896
Årets resultat	-671 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 908 696
Totalt	-63 495 142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 318 387
Balanseras i ny räkning	-62 176 754

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 987 243	5 107 836
Övriga rörelseintäkter	3	50 099	45 980
Summa rörelseintäkter		5 037 342	5 153 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 439 047	-1 932 494
Övriga externa kostnader	9	-280 625	-239 142
Personalkostnader	10	-179 149	-132 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-899 220	-899 216
Summa rörelsekostnader		-4 798 041	-3 203 811
RÖRELSERESULTAT		239 301	1 950 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 837	5 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-941 688	-697 991
Summa finansiella poster		-910 851	-692 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-671 550	1 257 242
ÅRETS RESULTAT		-671 550	1 257 242

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	92 416 698	93 315 918
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 416 698	93 315 918
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 416 698	93 315 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 843	37 039
Övriga fordringar	14	2 387 759	3 870 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 223	0
Summa kortfristiga fordringar		2 438 825	3 907 282
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 132 807	23 600
Summa kassa och bank		1 132 807	23 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 571 632	3 930 882
SUMMA TILLGÅNGAR		95 988 330	97 246 801

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 227 600	63 482 400
Uppskrivningsfond		44 367 099	44 723 211
Fond för yttre underhåll		2 280 245	400 119
Inträdesavgifter		6 500	6 500
Summa bundet eget kapital		110 881 444	108 612 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-62 823 592	-61 811 619
Årets resultat		-671 550	1 257 242
Summa fritt eget kapital		-63 495 141	-60 554 378
SUMMA EGET KAPITAL		47 386 303	48 057 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 363 644	37 750 316
Summa långfristiga skulder		30 363 644	37 750 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 986 672	10 221 672
Leverantörsskulder		139 657	155 923
Skatteskulder		385 020	370 010
Övriga kortfristiga skulder		150 317	193 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	576 718	497 368
Summa kortfristiga skulder		18 238 384	11 438 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 988 330	97 246 801

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 301	1 950 006
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	899 220	899 216
	1 138 521	2 849 222
Erhållen ränta	30 837	5 227
Erlagd ränta	-914 241	-663 306
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	255 117	2 191 142
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 710	-39 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 304	-34 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 711	2 117 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-621 672	-1 516 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-621 672	-1 516 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	-383 961	601 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 711 656	3 110 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 327 696	3 711 656

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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 - 20 %
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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 626 364	3 514 157
Hysesintäkter bostäder	235 154	226 865
Hysesintäkter lokaler	81 552	73 568
Hysesintäkter lokaler, moms	593 619	854 635
Hysesintäkter garage	302 400	306 260
Hysesintäkter garage, moms	6 000	19 800
Hysesintäkter p-plats	5 800	0
Hysesintäkter förråd	35 054	33 754
Deb. fastighetskatt, moms	16 668	0
Intäkter kabel-TV	2 660	3 360
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-5 394
Vatten	6 240	37 844
Vatten, moms	33 048	0
Elintäkter laddstolpe moms	929	0
Övernattnings-/gästlägenhet	29 400	23 600
Dröjsmålsränta	118	0
Pantsättningsavgift	3 150	15 698
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	2 628	3 623
Öres- och kronutjämning	-1	67
Summa	4 987 243	5 107 836

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	49 499	0
Övriga intäkter	600	480
Försäkringsersättning	0	45 500
Summa	50 099	45 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	231 709	238 428
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 778	5 689
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 263
Larm och bevakning	0	57
Hissbesiktning	6 619	0
Brandskydd	19 519	5 856
Gårdkostnader	1 506	4 436
Gemensamma utrymmen	44 500	6 294
Sophantering	3 365	3 365
Snöröjning/sandning	6 325	-0
Serviceavtal	44 474	17 215
Mattvätt/Hyrmattor	13 332	11 839
Förbrukningsmaterial	15 500	15 010
Summa	394 626	309 453

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1	0
Huskropp utvändigt	6 250	0
Hyreslägenheter	0	172
Bostadsrättslägenheter	0	4 509
Hyreslokaler	32 694	57 211
Tvättstuga	15 239	26 516
Dörrar och lås/porttele	2 099	30 340
VVS	21 536	22 189
Värmeanläggning/undercentral	2 729	0
Ventilation	37 996	835
Elinstallationer	22 266	0
Hissar	0	15 919
Fasader	1 620	0
Fönster	44 882	0
Balkonger/altaner	0	1 891
Mark/gård/utemiljö	0	581
Garage/parkering	15 139	45 421
Vattenskada	0	3 866
Skador/klotter/skadegörelse	5 946	0
Summa	208 397	209 449

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	11 522
Installationer	20 852	0
Lokaler	9 040	0
Värmeanläggning	210 903	0
Hiss	0	17 048
Balkonger/altaner	989 755	0
Garage/parkering	102 439	0
Summa	1 332 989	28 570

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	167 103	103 964
Uppvärmning	607 366	598 185
Vatten	190 531	170 701
Sophämtning/renhållning	95 993	96 493
Summa	1 060 992	969 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 447	76 041
Kabel-TV	159 636	148 698
Bredband	0	881
Fastighetsskatt	194 960	190 060
Summa	442 043	415 680

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	939
Tele- och datakommunikation	11 360	11 634
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	43 874
Förvaltningskostnader	0	710
Revisionsarvoden extern revisor	24 467	22 601
Fritids och trivselkostnader	0	1 084
Föreningskostnader	11 233	6 630
Förvaltningsarvode enl avtal	118 888	115 567
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	15 030	28 516
Konsultkostnader	74 943	478
Bostadsrätterna Sverige	7 110	7 110
Summa	280 625	239 142

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	98 600
Övriga arvoden	16 000	14 000
Bilersättning skattefri	573	0
Arbetsgivaravgifter	31 326	20 358
Summa	179 149	132 958

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	940 061	696 285
Dröjsmålsränta	321	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 306	1 648
Övriga räntekostnader	0	58
Summa	941 688	697 991

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 850 163	53 850 163
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 850 163	53 850 163
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	48 981 386	48 981 386
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-4 258 172	-3 902 064
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-356 112	-356 108
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	44 367 102	44 723 214
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 257 459	-4 714 350
Årets avskrivning	-543 112	-543 109
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 800 567	-5 257 459
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 416 698	93 315 918
<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	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 648 296	1 648 296
Utgående anskaffningsvärde	1 648 296	1 648 296
Akkumulerad 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	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	192 870	180 637
Klientmedel	0	2 633 328
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 550
Transaktionskonto	1 126 715	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 387 759	3 870 243

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	21 223	0
Summa	21 223	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,14 %	14 000 000	14 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,85 %	4 975 000	5 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,85 %	4 625 000	4 675 000
Handelsbanken	2024-12-01	3,80 %	6 920 000	7 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	0,92 %	6 450 316	6 516 988
Handelsbanken	2029-10-30	1,49 %	10 380 000	10 780 000
Summa			47 350 316	47 971 988
Varav kortfristig del			16 986 672	10 221 672

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 116 956 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	15 922	21 051
Uppl kostn räntor	115 847	88 400
Uppl kostnad arvoden	26 250	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	0
Förutbet hyror/avgifter	421 493	398 959
Förskottsaviserade avg/hyror	-11 042	-11 042
Summa	576 718	497 368

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 300	50 000 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande 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 Artur Lindell
Styrelseledamot

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

Mazars AB
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:26

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.05.2024 08:33

DOCUMENT ID:
S14XN4NK70

ENVELOPE ID:
H1IX4VVJQ0-S14XN4NK70

DOCUMENT NAME:
Brf Höjdpunkten 1, 769611-3625 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTEL EKSTRÖM NILSSON chrillan15@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:34 13.05.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/08) IP: 83.250.77.133
2. MATS ÅBERG mats.oberg16@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:47 13.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/31) IP: 155.4.19.143
3. PETER OTTOSSON peter@vaaga.one	Signed Authenticated	14.05.2024 05:41 13.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/16) IP: 94.234.102.124
4. STIG ARTUR LINDELL stiglindell@hotmail.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:49 14.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/06/09) IP: 83.250.64.173
5. LENNART EKLUND lennart eklund@helsingborg.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:16 17.05.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/30) IP: 94.234.104.20
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:26 17.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 90.233.193.0

* 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 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 10:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 08:33

DOCUMENT ID:

H1zX44VkQA

ENVELOPE ID:

H1mNN4kXR-H1zX44VkQA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:25 17.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 90.233.193.0

* 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