

Årsredovisning 2021

BRF HÖJDPUNKTEN

769606-7698



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖJDPUNKTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.

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.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 24 lägenheter om totalt 1 882 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gensidige Företagsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING UNDER PERIODEN 2021-01-01 - 2021-09-08

Percy Westberg	Ordförande
Rose-Marie Lavesson	Vice ordförande
Titti Fränkel	Styrelseledamot
Seppo Nyman	Kassör
Christina Ärnfast	Suppleant
Kjell Andersson	Suppleant

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING UNDER PERIODEN 2021-09-09-2021-12-31

Kathy Sundblad	Ordförande
Lena Ekberg	Vice ordförande
Titti Fränkel	Styrelseledamot
Seppo Nyman	Kassör
Katharina Söllvander	Suppleant
Karl-Erik Hellman	Suppleant

Kathy Sundblad och Lena Ekberg (2år)

Titti Fränkel (1år)

Seppo Nyman (kvar 1 år)

Katharina Söllvander (1år)

Karl-Erik Hellman (2år)

Katharina Söllvander avgick på egen begäran efter 20 oktober 2021

VALBEREDNING UNDER PERIODEN 2021-01-01 - 2021-09-08

Jonna Nyman och Agneta Lennartsson

VALBEREDNING UNDER PERIODEN 2021-09-09-2021-12-31

Rose-Marie Lavesson och Christina Ärnfast

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Kathy Sundblad och Seppo Nyman

REVISORER

Revisionsfirman Rävissor AB

Revisor David Walman

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Extra föreningsstämma hölls 2021-06-21

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-08

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har en leverantörsförteckning.

EKONOMI

Fr.o.m 1 oktober 2020 är tomträttsavgälden 131.200:- kronor, därefter

år 2021-2022 133.400:-

år 2022-2023 135.600:-

år 2023-2024 137.800:-

år 2024-2030 140.000.-

UNDERHÅLLSPLANEN

Kostnaden för planerat prioriterat underhåll under år 2022 beräknas till 0 kronor.

Vi kommer dock att göra ett byte av belysningsdon i hissen då det är så gammalt att lamporna inte fungerar fast man byter dem till nya.

Vi kommer också att övergå till ledbelysning i våra tre förråd och garaget eftersom flera lysrör slutat att fungera och dessutom inte är av led-typ.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 393	1 386	1 390	1 388
Resultat efter fin. poster	118	-50	-478	4
Soliditet, %	72	72	71	72
Yttre fond	920	928	881	863
Taxeringsvärde	34 800	34 800	34 800	31 800
Bostadsyta, kvm	1 882	1 882	1 882	1 882
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	717	717	717	717
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 461	7 544	7 627	7 710
Genomsnittlig skuldränta, %	1,03	1,31	1,31	1,12
Belåningsgrad, %	27,75	27,98	28,12	28,26

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 204	-	-	11 204
Upplåtelseavgifter	24 996	-	-	24 996
Yttre fond	928	-	-7	920
Balanserat resultat	-291	-50	7	-334
Årets resultat	-50	50	-12	-12
Eget kapital	36 787	0	-12	36 774

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-334
Årets resultat	-12
Totalt	-346

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering för yttre fond	47
Att från yttre fond i anspråk ta	-76
Balanseras i ny räkning	-317
	-346

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 393	1 386
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 393	1 386
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-834	-772
Övriga externa kostnader	8	-103	-119
Personalkostnader	9	-52	-54
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270	-303
Summa rörelsekostnader		-1 259	-1 248
RÖRELSERESULTAT		134	138
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-146	-188
Summa finansiella poster		-146	-188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12	-50
ÅRETS RESULTAT		-12	-50

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	50 472	50 742
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 472	50 742
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 475	50 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66	79
Summa kortfristiga fordringar		69	82
Kassa och bank			
Kassa och bank		614	493
Summa kassa och bank		614	493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		683	575
SUMMA TILLGÅNGAR		51 158	51 320

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 200	36 200
Yttre fond		920	928
Summa bundet eget kapital		37 120	37 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-334	-291
Årets resultat		-12	-50
Summa fritt eget kapital		-346	-341
SUMMA EGET KAPITAL		36 774	36 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 827	0
Summa långfristiga skulder		8 827	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 215	14 198
Leverantörsskulder		74	104
Skatteskulder		2	1
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265	230
Summa kortfristiga skulder		5 556	14 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 158	51 320

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höjdpunkten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 0,5 %

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 yttre fond

Reservering till föreningens yttre fond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till yttre fond och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	36	33
Årsavgifter, bostäder	1 350	1 350
Övriga intäkter	7	3
Summa	1 393	1 386

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	31	34
Fastighetsskötsel	16	24
Städning	55	53
Övrigt	0	2
Summa	102	113

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	66	77
Summa	66	77

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
OVK	76	0
Miljöbelysning	0	11
Tvättstuga	0	10
Systematiskt Brandskydd	0	9
Avloppsrensning 2020	0	25
Summa	76	55

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	52	37
Sophämtning	33	29
Uppvärmning	276	242
Vatten	29	26
Summa	391	334

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	26	25
Fastighetsskatt	35	34
Kabel-TV	7	7
Tomträttsavgälder	132	127
Summa	199	193

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	32	32
Konsultkostnader	5	0
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	51	72
Summa	103	119

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner	5	0
Sociala avgifter	6	7
Styrelsearvoden	42	47
Summa	52	54

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	146	187
Summa	146	188

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000	54 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000	54 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 258	-2 955
Årets avskrivning	-270	-303
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 528	-3 258
Utgående restvärde enligt plan	50 472	50 742

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 800	22 800
Taxeringsvärde mark	12 000	12 000
Summa	34 800	34 800

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Borätterna	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3	3
Summa	3	3

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	14
Tomträtt	33	33
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9
Summa	66	79

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2024-07-17	0,71 %	4 368	4 420
SBAB	2022-01-14	1,02 %	5 111	5 163
SBAB	2024-07-17	0,70 %	4 563	4 615
Summa			14 042	14 198
<i>Varav kortfristig del</i>			5 215	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	116	115
Löner	47	47
Sociala avgifter	15	15
Uppvärmning	43	31
Utgiftsräntor	19	0
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	2
Summa	265	230

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 000	18 000
Summa	18 000	18 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Filterbyte i radiatorerna utfördes våren 2021.

En extra stämma hölls 2021-06-21, genom poströstning, för att fastställa obligatoriska punkter så som årsredovisning, ekonomi, och ansvarsfrihet för styrelsen.

Den ordinarie stämman hölls i Blackebergs gymnasium 2021-09-08. Där valdes ny styrelse, ny valberedning och man behandlade ett framlagt stadgeförslag som inte godkändes.

Ingen festkommitté tillsattes under stämman men en representant ur styrelsen utsågs till att vara kontaktperson för de som vill anordna fester.

Under verksamhetsåret har två av våra lån hos SBAB har bundits för två år.

Garagehyran har höjts till marknadsanpassad nivå.

Under november 2021 påbörjade styrelsen att med hjälp av Elbyggarna, Rörmannen och 67:ans Rör AB, att åtgärda olika problem vad gäller värmen i vissa lägenheter där vi fått klagomål från medlem. Alla åtgärder är dokumenterade.

Brandskyddskontroller är utförda enligt schema. Efter ett oavsiktligt brandlarm har styrelsen fått utbildning på hur man gör för att stänga ett sådant. Ett jouravtal med Elbyggarna är upprättat.

Ny diskmaskin är inköpt till Föreningslokalen.

OVK är utförd vid två tillfällen då den första inte blev godkänd.

Garageporten är numera besiktigad, reparerad och godkänd.

Styrelsen har gemensamt gjort en okulärbesiktning av händelser i underhållsplanen där det framkom att inget prioriterat underhåll kommer att ske under 2022.

Under år 2021 har båda styrelserna fortsatt arbetet med att revidera stadgarna.

Styrelsen har deltagit i Nabos webinarier för utbildning i Brf-ämnena.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Kathy Sundblad
Ordförande

Lena Ekberg
Vice ordförande

Seppo Nyman
Kassör

Titti Fränkel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten
769606-7698**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten år 2021.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-05-04

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Signeringsinformation har av integritetsskäl tagits bort ur den publicerade årsredovisningen.

Önskar du en komplett årsredovisning, vänligen kontakta mäklaren.