

# Årsredovisning

för

## Brf Höjdpunkten

794000-1857

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Höjdpunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen ska även i sin verksamhet i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-20.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Stina Selberg	Ordförande
Pontus Yngvesson (flyttat)	
Erik Åberg	
Lena Löfvenius	
Anna Moström (flyttat)	
Åsa Nordkvist	
Annika Lundberg	

#### *Styrelsesuppleanter*

Egil Brinkstam  
Elin Bergman Sundqvist  
Rolf Hedqvist  
Johan Hedberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 7 stycken protokollförda möten utöver det konstituerande mötet.

#### *Ordinarie revisorer*

Revisor Per Lundqvist  
Föreningsvald revisor Ove Schedin

### **Valberedning**

Birgitta Gustavsson  
Tove Eriksson  
Ulrika Hedlund

### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Brättet nr 6 och 7 i Umeå Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar, Västerbotten. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättsförsäkringstillägg.

I kvarteret har uppförts 4 flerfamiljshus, 2 garagebyggnader, bilplatser med och utan motorvärmarruttag samt kvarterslokal. På området har även funnits en livsmedelsbutik som byggts om till 5 st hyreslägenheter, varav tre av dessa ombildades till bostadsrätt under verksamhetsåret. En ombildades föregående år. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 8 304 kvm.

### **Underhåll**

För fastigheten finns en 20-årig underhållsplan upprättad. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, d.v.s. enligt underhållsplanen. Arbete med att säkerställa att underhållsplanen är uppdaterad pågår inom styrelsen.

### **Lokaler**

Föreningen har en samlingslokal "Höjdpunkten" som används för medlemsmöten och som medlemmarna också kan hyra för egna tillställningar. I samma byggnad finns hobbylokal, bastu och dusch som nyttjas gratis. Grannföreningen har ett övernattningsrum som medlemmarna kan hyra.

### **Bostäder och lokaler**

4 st 1 rum och kokvrå  
24 st 1 rum och kök  
55 st 2 rum och kök  
27 st 3 rum och kök  
28 st 4 rum och kök

1 st 1 rum och kokvrå, hyresrätt

### **Förvaltning**

Föreningen har ett avtal med Emfa AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Föreningen har ett avtal med Aspia AB om ekonomisk förvaltning.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

På föreningsstämman 2022-05-12 godkändes motion att ombilda föreningens fem hyresrätter. Under räkenskapsåret har tre av dessa hyresrätter ombildats till bostadsrätt.

Föreningen påbörjade under 2023 arbetet med att övergå från fjärrvärme till bergvärme som uppvärmningssystem för fastigheterna. Ett av husen driftsattes med bergvärme i början av räkenskapsåret. Övriga tre hus kommer att driftsättas under år 2024.

Underhållsåtgärder under året omfattar byte dörrar källare och sophus.

### Medlemsinformation

Medlemsantal vid räkenskapsårets ingång uppgick till 189.

Medlemsantal vid räkenskapsårets utgång uppgick till 192.

Baserat på kontrakt datum har 8 st överlåtelser av bostadsrätter skett under verksamhetsåret (fg år 18 st) samt 3 st upplåtelser av bostadsrätt (fg år 1 st).

### Föreningens ekonomi

Årsavgifterna för bostadsrätter och hyresrätter höjdes med 10% 2023-04-01 och kommer att höjas med ytterligare 10% från 2024-04-01. Även avgift för parkeringsplats och garage kommer att höjas under efterföljande år.

Fastighetsavgiften för hyreshusen är 0,3% av taxeringsvärde på bostadsbyggnaden och tomtmarken, med ett maxbelopp på 1 589 kr per bostadslägenhet för år 2023.

Fastighetsskatten uppgår till 1% av lokalernas taxeringsvärde.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 649	6 607	6 744	6 515
Resultat efter finansiella poster	-518	-217	142	-1 769
Soliditet (%)	73,10	75,01	75,67	80,54
Skuldränta (%)	3,26	1,07	0,73	0,82
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	670	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 882	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 105	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	74	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,14	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,83	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I enlighet med övergångsbestämmelser för utökade nyckeltal fr.o.m. räkenskapsåret 2023 räknar inte föreningen om dessa nyckeltal för tidigare år.

Nyckeltalen är inte representativa för de enskilda bostadsrätterna då årsavgifterna är olika för motsvarande bostadsrätter med anledning av extra avgift för balkong.

Föreningens energikostnad per kvadratmeter påverkas av fjärrvärme som vidaredebiteras grannföreningen.

### Upplysning vid förlust

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften på bostadsrätterna och kvarvarande hyresrätt med 10% fr.o.m. 1/4-24. Även avgift för parkering och garage kommer att höjas fr.o.m. 1/4-24.

Föreningen har även tagit upp två nya lån på 1,5 Mkr vardera i början av efterföljande år.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 138 202	52 040 000	3 892 398	-1 817 510	-216 505	<b>55 036 585</b>
Ombildning hyresrätt	2 660 000					<b>2 660 000</b>
Disposition av föregående års resultat:				-216 505	216 505	<b>0</b>
Avsättning yttre rep.fond			114 000	-114 000		<b>0</b>
Ianspråk. yttre rep.fond			-130 375	130 375		<b>0</b>
Årets resultat					-518 223	<b>-518 223</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 798 202</b>	<b>52 040 000</b>	<b>3 876 023</b>	<b>-2 017 640</b>	<b>-518 223</b>	<b>57 178 362</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 017 640
årets förlust	-518 223
	<b>-2 535 863</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	0
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-173 265
i ny räkning överföres	-2 362 598
	<b>-2 535 863</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 649 406 <b>6 649 406</b>	6 606 615 <b>6 606 615</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-558 621	-951 033
Planerat underhåll	4	-173 265	-130 375
Fastighetsavgift/skatt		-265 031	-255 301
Driftskostnader	5	-3 871 240	-3 999 689
Övriga kostnader		-452 633	-444 021
Personalkostnader	6	-129 225	-129 893
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 594	-715 919
Övriga rörelsekostnader		-130 074	0
		<b>-6 481 683</b>	<b>-6 626 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>167 723</b>	<b>-19 616</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 997	-196 912
		<b>-685 946</b>	<b>-196 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-518 223</b>	<b>-216 506</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-518 223</b>	<b>-216 506</b>
<b>Årets resultat</b>	7	<b>-518 223</b>	<b>-216 505</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	75 363 263	68 498 617
Inventarier, verktyg och installationer	10	217 011	247 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 333 327	1 316 825
		<b>76 913 601</b>	<b>70 063 331</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 913 601</b>	<b>70 063 331</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 744	81 927
Avgifts- och hyresfordringar		7 468	0
Övriga fordringar		688	16 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	319 866	456 091
		<b>382 766</b>	<b>554 078</b>
<i>Kassa och bank</i>		924 804	2 753 373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 307 570</b>	<b>3 307 451</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 221 171</b>	<b>73 370 782</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		3 798 202	1 138 202
Uppskrivningsfond	13	52 040 000	52 040 000
Fond för yttre underhåll	14	3 876 023	3 892 398
		<b>59 714 225</b>	<b>57 070 600</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 017 640	-1 817 510
Årets resultat		-518 223	-216 505
		<b>-2 535 863</b>	<b>-2 034 015</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 178 362</b>	<b>55 036 585</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15 9, 16	0	16 023 030
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>16 023 030</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 16	17 523 030	458 180
Leverantörsskulder		2 192 732	585 660
Övriga skulder		245 065	234 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 081 982	1 032 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 042 809</b>	<b>2 311 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 221 171</b>	<b>73 370 782</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	-518 223	-216 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	1 031 668	715 919
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>513 445</b>	<b>499 414</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		19 715	-81 927
Förändring av kortfristiga fordringar		151 597	119 228
Förändring av leverantörsskulder		25 822	-389 114
Förändring av kortfristiga skulder		131 822	25 058
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>842 401</b>	<b>172 659</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 372 790	-1 963 344
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 372 790</b>	<b>-1 963 344</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 500 000	1 500 000
Amortering av lån		-458 180	-390 000
Ombildning hyresrätt till bostadsrätt		2 660 000	780 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 701 820</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 828 569</b>	<b>99 315</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 753 373	2 654 058
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>924 804</b>	<b>2 753 373</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Efter beslut på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponenter i bostadsbyggnader enligt nedan fördelning	20-100 år
Stomme & grund	100 år
Ledningar i mark	50 år
Fasad utvändigt	50 år
Fönster	40 år
Tak	25 år
Värmesystem & KV/VV-ledningar invändigt	50 år
Vatten/avlopp	20 år
Ventilation	20 år
El	50 år
Hissar	25 år
Balkonger	40 år
Inre ytskikt	30 år
Restpost	50 år
Komponenter i föreningslokal	25-50
Komponenter i varmgarage	12-40
Markanläggningar	30
Inventarier, verktyg och installationer	3-7 år

Marken är inte föremål för avskrivning.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

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.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 068 710	4 685 448
Årsavgifter kabet-TV, internet	245 532	241 932
Hyror bostäder	48 417	168 977
Hyror lokaler	41 296	65 280
Hyror garage och parkeringsplatser	308 901	290 437
Elavgifter	259 931	314 955
Övriga avgifter	74 753	75 254
Vidarefakturerings kostnader till grannförening	601 866	764 332
	<b>6 649 406</b>	<b>6 606 615</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och tvättstuga.

## Not 3 Reparationer

	2023	2022
Löpande reparationer	558 621	951 033
	<b>558 621</b>	<b>951 033</b>

#### Not 4 Planerat underhåll

	2023	2022
Underhållsåtgärder enligt underhållsplan	173 265	130 375
	<b>173 265</b>	<b>130 375</b>

Kostnad innevarande år för byte dörrar källare och sophus.  
Kostnader föregående år för fallskydd till lekplats.

#### Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städ	404 418	396 101
El	744 050	672 510
Fjärrvärme	1 246 956	1 595 877
Vatten och avlopp	482 519	481 239
Renhållning	222 874	209 203
Snöröjning	269 793	146 644
Fastighetsförsäkringar	128 494	120 722
IT	129 720	129 720
Kabel-TV	143 760	130 354
Övriga driftskostnader	98 656	117 319
	<b>3 871 240</b>	<b>3 999 689</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	81 000	95 500
Övriga arvoden och ersättningar	19 500	6 000
Sociala kostnader	28 725	28 393
	<b>129 225</b>	<b>129 893</b>
<b>Totala ersättning, andra ersättning och sociala kostnader</b>	<b>129 225</b>	<b>129 893</b>

#### Not 7 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	2023	2022
Redovisat resultat enligt resultaträkningen ovan	-518 223	-216 505
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	173 265	130 375
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	0	-114 000
	<b>-344 958</b>	<b>-200 130</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 781 742	29 246 611
Inköp	0	535 131
Försäljningar/utrangeringar	-324 486	0
Omklassificering från Pågående nyanläggningar	7 824 853	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 282 109</b>	<b>29 781 742</b>
Ingående avskrivningar	-13 323 125	-12 658 619
Försäljningar/utrangeringar	194 412	0
Årets avskrivningar	-830 133	-664 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 958 846</b>	<b>-13 323 125</b>
Ingående uppskrivningar	52 040 000	52 040 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>52 040 000</b>	<b>52 040 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 363 263</b>	<b>68 498 617</b>
Taxeringsvärden byggnader	90 496 000	90 496 000
Taxeringsvärden mark	55 920 000	55 920 000
	<b>146 416 000</b>	<b>146 416 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 556 760	16 596 260
	<b>17 556 760</b>	<b>16 596 260</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 216 046	1 032 556
Inköp	40 583	183 490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 256 629</b>	<b>1 216 046</b>
Ingående avskrivningar	-968 157	-916 744
Årets avskrivningar	-71 461	-51 413
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 039 618</b>	<b>-968 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>217 011</b>	<b>247 889</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
Avser projekt för att övergå från fjärrvärme till bergvärme.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 316 825	0
Inköp	7 841 355	1 316 825
Omklassificering till Byggnader & mark	-7 824 853	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 333 327</b>	<b>1 316 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 333 327</b>	<b>1 316 825</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	150 896	128 494
Bredband	32 400	32 400
Kabel-TV	37 766	35 907
Brf Skidstaven avräkning el, värme, vatten	98 804	162 188
Slutavräkning el boende	0	97 102
	<b>319 866</b>	<b>456 091</b>

**Not 13 Uppskrivningsfond**

Uppskrivning mark till taxeringsvärde.

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	52 040 000	52 040 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 040 000</b>	<b>52 040 000</b>

**Not 14 Fond för yttre underhåll**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	3 892 398	3 556 390
Reservering enligt stämmobeslut	114 000	431 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-130 375	-94 992
	<b>3 876 023</b>	<b>3 892 398</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	14 190 310
	<b>0</b>	<b>14 190 310</b>

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 3978 83 99843	3,44	2023-03-20	0	427 710
Nordea 3978 84 06912	3,44	2023-03-20	0	1 962 250
Nordea 3978 85 79841	3,44	2023-03-20	0	1 947 000
Nordea 3978 85 82699	3,44	2023-03-20	0	1 947 000
Nordea 3978 85 87933	3,44	2023-03-20	0	1 952 500
Nordea 3978 85 97718	3,44	2023-03-20	0	1 963 500
Nordea 3975 82 45880	0,62	2023-01-10	0	4 781 250
Nordea 3975 83 06162	4,74	2023-12-29	1 431 820	1 500 000
Nordea 3975 83 14467	4,63	2024-01-10	4 656 250	0
Nordea 3975 84 01491	4,71	2024-11-25	1 500 000	0
Nordea 3975 84 02358	4,62	2024-12-20	9 934 960	0
			<b>17 523 030</b>	<b>16 481 210</b>
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-17 523 030	-458 180

Enligt lånespecifikationen ovan finns fyra lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas därför som kortfristiga skulder, avsikten är inte att slutbetala av lånen och föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	559 582	444 884
El	163 819	154 142
Uppvärmning	94 891	217 459
Ränta lån	72 586	48 836
Löpande reparation	61 288	0
Sanding & snöröjning	62 212	42 888
Underhållskostnad	0	72 102
Bokföring & revision	67 604	52 281
	<b>1 081 982</b>	<b>1 032 592</b>

### Not 18 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	51	22
Erlagd ränta	-662 247	-169 010
	<b>-662 196</b>	<b>-168 988</b>

### Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	901 594	715 919
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	130 074	0
	<b>1 031 668</b>	<b>715 919</b>



**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Övergång från fjärrvärme till bergvärme som uppvärmningssystem för fastigheterna slutförs i början av efterföljande räkenskapsår.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften på bostadsrätterna och kvarvarande hyresrätt med 10% fr.o.m. 1/4-24. Även avgift för parkering och garage kommer att höjas fr.o.m. 1/4-24.

Umeå, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stina Selberg  
Ordförande

Åsa Nordkvist

Lena Löfvenius

Erik Åberg

Annika Lundberg

Rolf Hedqvist  
Tjänstgörande suppleant

Johan Hedberg  
Tjänstgörande suppleant

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

Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor

Ove Schedin  
Föreningsrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2024 12:43

SENT BY OWNER:

Ulrika Backlund - 05.04.2024 11:59

DOCUMENT ID:

B1e7ojBTJA

ENVELOPE ID:

HkQojBT1R-B1e7ojBTJA

DOCUMENT NAME:

794000-1857 Brf Höjdpunkten för 20230101-20231231.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA LÖFVENIUS lenalofvenius@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:05 05.04.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/29) IP: 89.160.42.249
2. ROLF HEDQVIST rolf@villvattnet.se	Signed Authenticated	05.04.2024 12:22 05.04.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/18) IP: 217.213.148.40
3. Stina Inger Selberg stina@stistu.se	Signed Authenticated	05.04.2024 12:30 05.04.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/29) IP: 193.181.34.25
4. JOHAN HEDBERG johan.hedberg_91@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:46 05.04.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/29) IP: 164.10.23.78
5. Annika Holmberg Lundberg lundbergannika22@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:48 05.04.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/08) IP: 95.193.169.190
6. ÅSA NORDKVIST bamsekatt@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 13:52 05.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/27) IP: 94.255.155.244
7. Karl Erik Tore Åberg erik.berg89@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 19:10 05.04.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/16) IP: 104.28.31.63
8. OVE SCHEDIN ovescn@outlook.com	Signed Authenticated	05.04.2024 20:11 05.04.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/12/09) IP: 89.160.42.28
9. Per Magnus Lundqvist per.lundqvist@vierta.se	Signed Authenticated	06.04.2024 12:43 06.04.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/11) IP: 81.8.150.151

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

## 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