

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 14:12

Org.nr 716445-0376

2024

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger BRF Höjdpunkten 14:12, på Nordhemsgatan 60, i stadsdelen Olivedal, Göteborg, byggd år 1903.

Fastigheten har en bostadsyta om 598 kvm som innehåller 11 lägenheter samt en källarlokal om 100 kvm.
Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Lägenheterna fördelar sig enl. följande:

1 rum och kokskåp	1	lgh 3
1 rum och kök	2	lgh 5 och 8
2 rum och kök	7	lgh 1, 2, 4, 6, 7, 9,10
3 rum och kök	<u>1</u>	lgh 11
	11	

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Föreningen har god ekonomi och mycket låg belåning. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Inga större åtgärder har genomförts under året.

Styrelsen:

Ordförande

Victor Klaesson, som ersatte Joachim Hylvander på årsmöte 28 april. lgh 1

Ordinarie Ledamöter

Ing-Marie Viitanen lgh 2

Stefan Jansson lgh 10

Katya Altun, som ersatte Noa Holmén på årsmöte 28 april lgh 7

Suppleant

Natalie Klaesson lgh 6

Kassör

Kent Viitanen lgh 2

Internrevisor

Adam Svensson, som ersatte Catarina Mann Hylvander på årsmöte 28 april lgh 9

Historiskt och närtida underhåll

2025 - Fönsterrenovering
2023 - Renoverat lokalen inför ny hyresgäst
2022 - Åtgärdat läckage av dagvatten
2021 - Relining av stammar i källarplan
2021 - Målning av trapphus/ny armatur
2020 - Energibesiktning
2020 - Underhållsspolning av avloppet
2020 - Brandskyddet har förbättrats
2019/20 - Just värmesystem, ventilbyte element
2019 - Underhållsplan har tagits fram
2018 - En tvättmaskin har bytts
2018 - Installerat balkonger
2017 - Ommålning tak
2014 - Ommålning fönster
2014 - Tvättat fasaden
2011-2012 renoverat soldäck
2010 - En tvättmaskin har bytts
2010 - Målning trapphus
2010 - Renoverat stenläggning trappor

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	438 444	373 121	384 564	373 964	341 176
Res. efter finansiella poster	20 948	-51 336	-3 790	-479 628	-90 966
Årsavgift/m2/bostadsrättsyta	569	482	475	475	443
Lån/m2 bostadsrättsyta	5 099	5 099	5 099	5 099	3 845
Soliditet (%)	21%	20%	22%	22%	36%
Sparande/kvm	9	0	0	0	0

Känslighetsanalys

	Period	Plan 2025	Snitt 2024
Avgift per m2	per mån	47,39	47,39 Höjning 20% 23-12-01, ingen förändring planerad
Skuldsättning per m2	2024-12-31	5099	5099 Inga förändringar under året, inget planerat
Räntenetto	per mån		-8869 Rörliga lån 90 dgr
Räntekänslighet per m2	per mån		4 Vid 1% ränteförändring
El och värme per m2	per mån		17

Samtliga ovanstående nyckeltal baseras på bostadsrättsyta (dvs exkl hyreslokalen) m2 BR-yta 598

Förändringar i eget kapital	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	21 850	-1 168 211		853 639
Resultatdisp. enligt beslut av årsstämma			-51 336		-51 336
Årets resultat				20 948	20 948
Belopp vid årets slut	<u>2 000 000</u>	<u>21 850</u>	<u>-1 219 547</u>	<u>20 948</u>	<u>823 251</u>

Resultatdisposition enligt årsstämma

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad förlust	-1 219 546
Årets resultat	<u>20 948</u>
Summa balanserat resultat	-1 198 598

Styrelsen föreslår att,
i ny räkning balanseras

-1 198 598

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 <u>2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>2023-12-31</u>
	<u>Not</u>		
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning	2	<u>438 444</u> 438 444	<u>373 121</u> 373 121
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-242 382	-268 824
Övriga externa kostnader	4	-52 952	-46 490
Avskrivningar	5	<u>-15 731</u> -311 065	<u>-15 731</u> -331 045
Rörelseresultat		127 379	42 076
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 193	12 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-120 624</u> -106 431	<u>-106 146</u> -93 413
Resultat efter finansiella poster		20 948	-51 336
Årets resultat		<u>20 948</u>	<u>-51 336</u>

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	<u>3 389 883</u>	<u>3 405 614</u>
		3 389 883	3 405 614
Summa anläggningstillgångar		3 389 883	3 405 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-913	10 620
Övriga kortfristiga fordringar		<u>0</u>	<u>199</u>
Summa kortfristiga fordringar		-913	10 819
Kassa och bank		<u>566 733</u>	<u>517 282</u>
		566 733	517 282
Summa omsättningstillgångar		565 820	528 101
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 955 703</u>	<u>3 933 715</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		2 000 000	2 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>21 850</u>	<u>21 850</u>
		2 021 850	2 021 850
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 219 547	-1 168 210
Årets resultat		<u>20 948</u>	<u>-51 336</u>
		-1 198 599	-1 219 546
Summa eget kapital		823 251	802 304
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		45 418	42 265
Depositioner		8 000	8 000
Skulder till kreditinstitut	6	3 049 500	3 049 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>29 534</u>	<u>31 646</u>
Summa kortfristiga skulder		3 132 452	3 131 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 955 703</u>	<u>3 933 715</u>

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 <u>2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>2023-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	127 379	42 076
Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	15 731	15 731
Kassaflöde från löpande verksamhet före finansiella poster	143 110	57 807
Erhållen ränta	14 193	12 733
Erlagd ränta	-120 624	-106 146
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 679	-35 605
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+), kortfristiga fordringar	11 732	-10 819
Ökning (+), minskning (-), kortfristiga skulder	1 041	18 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 773	7 536
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 452	-28 070
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	517 282	545 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	<u>566 733</u>	<u>517 282</u>

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER 2024 2023

NOT 2 Nettoomsättning

Årsavgifter

Hysesintäkter bostäder	340 044	288 521
Hysesintäkter lokal	98 400	84 600
	<u>438 444</u>	<u>373 121</u>

NOT 3 Driftskostnader

Fastighetskostnader

El & Värme	124 660	101 638
Gbg stad , vatten & renhållning	55 415	64 422
Trapp- och gårdsstädning	10 898	11 720
Sophämtning	4 815	12 718
Bredband / TV	21 190	20 405
Övrigt underhåll	<u>25 404</u>	<u>15 389</u>
	242 382	226 292

Större underhåll

Renoverat lokal	<u>0</u>	<u>42 532</u>
-----------------	----------	---------------

Summa driftskostnader 242 382 268 823

NOT 4 Övriga externa kostnader

Förvaltning / Programvara	3 103	1 785
Fastighetsskatt	24 371	23 389
Försäkring	24 028	19 866
Bankkostnader	<u>1 450</u>	<u>1 450</u>
Summa övriga kostnader	52 952	46 490

NOT 5 Byggnad och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde 3 500 000 3 500 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 3 500 000 3 500 000

Ingående avskrivningar -94 386 -78 655

Årets avskrivningar -15 731 -15 731

Utgående ackumulerade avskrivningar -110 117 -94 386

Utgående redovisat värde 3 389 883 3 405 614

Taxeringsvärde 19 123 000 19 123 000

varav byggnad 7 523 000 7 523 000

NOT 6 Skulder till		Räntesats			
kreditinstitut		20241231	Slutbet.dag	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	90 dagar	3,80%	2025-03-03	750 000	750 000
Handelsbanken	90 dagar	4,05%	2025-01-30	236 000	236 000
Handelsbanken		3,80%	2025-06-30	<u>2 063 500</u>	<u>2 063 500</u>
				3 049 500	3 049 500

I nuläget görs eller planeras ingen amortering av lånen

NOT 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	<u>29 534</u>	<u>31 646</u>

NOT 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	<u>3 945 800</u>	<u>3 945 800</u>

NOT 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Olivedal den dag som framgår av elektronisk underskrift

Victor Klaesson
Ordförande

Ing-Marie Viitanen
Styrelseledamot

Katya Altun
Styrelseledamot

Stefan Jansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Adam Svensson
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ing-Marie Kristina Viitanen

Styrelseledamot

Serienummer: fc386e4cb39643[...]64293e9337f48

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-04 15:08:10 UTC



Karl Lennart Stefan Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: 0212715c605a64[...]18d9d4c35ede7

IP: 151.156.xxx.xxx

2025-04-05 08:13:38 UTC



VICTOR WILLIAM ALEXANDER KLAESSON

Styrelseledamot

Serienummer: 17e19cb5d0d94a[...]640d4ac904464

IP: 118.69.xxx.xxx

2025-04-05 08:44:34 UTC



KATYA ALTUN

Styrelseledamot

Serienummer: 1d837914ff9ece[...]f9a4eb95ecb18

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-04-06 15:34:01 UTC



Carl Adam Åke Svensson

Revisor

Serienummer: ab9a6958fa8062[...]a0db3cc01727c

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-07 06:50:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 14:12

Organisationsnummer 716445-0376

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 14:12s för år 2024-01-01 -- 2024-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 14:12s finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid. Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, jag tillstyrker därför att föreningsstämman

- fastställer den av styrelsen upprättade resultat- och balansräkningen per 2024-12-31
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Adam Svensson

Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Adam Åke Svensson

Revisor

Serienummer: ab9a6958fa8062[...]a0db3cc01727c

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-07 06:50:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.