



# Årsredovisning 2022



**Brf Höjdhopparen**

**Org nr 769634-0251**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

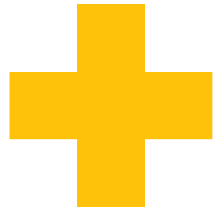
**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---



# Årsredovisning 2022



## Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen

Org nr 769634-0251

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Brf Höjdhopparen fusionerades år 2021 med grannföreningen Brf Sjukamparen som därmed absorberades in i Brf Höjdhopparen.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2017.

#### Föreningens fastigheter

Brf Höjdhopparen är efter fusionen ägare till fastigheterna Kvarngärdet 56:16 i Uppsala kommun, tidigare tillhörande Brf Höjdhopparen, och Kvarngärdet 56:15 i Uppsala kommun, tidigare tillhörande Brf Sjukamparen. Lagfart på fastigheten Kvarngärdet 56:15 erhöles den 14 februari 2022.

Föreningen består av 152 bostadsrätter i två flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 10 413 kvm.

Föreningen har 82 parkeringsplatser och två MC-platser i garage samt sju utomhusplatser med motorvärmare.

#### Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 67 st 2 rum och kök
- 35 st 3 rum och kök
- 43 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Brf Höjdhopparens entreprenad blev godkänd på ett slutmöte den 19 december 2019 och

Brf Sjukamparens entreprenad blev godkänd på ett slutmöte den 14 april 2020.

Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 27 september 2024 respektive den 11 februari 2025. Tvåårsbesiktning genomfördes under 2022.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice AB gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, snöröjning samt städning.

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i fyra gemensamhetsanläggningar varav två efter fusionen endast har Brf Höjdhopparen som deltagare. De två övriga rör gångbana, dagvattenledningar med fördröjningsmagasin, pumpbrunn och brandjalusi respektive gemensam grundläggning, bärande konstruktioner och bjälklag. Anläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

### Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheterna har belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme och el.

### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Caros Parkering	ja	82	2024-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av parkeringsplatser.

### Styrelse

Styrelsen har från stämman den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Bernerstedt Thomas Åkerlind Gunes Özdogan Carina Ahlström Ana Lagerstedt Karlsson	Ordförande   Avgick i september 2022 Avgick i september 2022
Suppleanter	Victor Bekkevik Palaic Fanny Löwling Helmerskog	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Jenny Truong Farah Kirmanji Niclas Ahlqvist Lindqvist
-----------------	---

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara tre prisbasbelopp per år, exklusive sociala avgifter, för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Fastighetsavgift/fastighetskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	249	245
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	28	33
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-28</u>	<u>-29</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	249	249

Under året har 18 (19) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning, tkr	7 640	7 795
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 550	-2 040
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 366	1 864
Soliditet, %	74,9	74,8
Fastighetslån/kvm, kr	12 976	13 168
Årsavgifter/kvm, kr	608	627

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	265 466 004	147 323 996	278 231	-1 124 455	-2 039 933	<b>409 903 843</b>
Disposition av föregående års resultat:			312 390	-2 352 323	2 039 933	<b>0</b>
Årets resultat					-2 549 837	<b>-2 549 837</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>265 466 004</b>	<b>147 323 996</b>	<b>590 621</b>	<b>-3 476 778</b>	<b>-2 549 837</b>	<b>407 354 006</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

-3 476 777

årets förlust

-2 549 837

**-6 026 614**

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

312 390

i ny räkning överföres

-6 339 004

**-6 026 614**

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 640 487	7 795 132
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 640 487</b>	<b>7 795 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 531 343	-3 339 330
Övriga externa kostnader	4	-384 552	-318 987
Personalkostnader	5	-175 756	-164 742
Avskrivningar		-3 916 079	-3 904 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 007 730</b>	<b>-7 727 599</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-367 243</b>	<b>67 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 182 678	-2 108 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 182 594</b>	<b>-2 107 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 549 837</b>	<b>-2 039 933</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 549 837</b>	<b>-2 039 933</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	541 298 620	545 203 160
Inventarier, verktyg och installationer	7	131 481	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>541 430 101</b>	<b>545 203 160</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>541 430 101</b>	<b>545 203 160</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 064 296	2 521 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	590 082	565 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 654 378</b>	<b>3 087 087</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 654 378</b>	<b>3 087 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>544 084 479</b>	<b>548 290 247</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		412 790 000	412 790 000
Fond för yttre underhåll		590 621	278 231
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>413 380 621</b>	<b>413 068 231</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 476 777	-1 124 454
Årets resultat		-2 549 837	-2 039 933
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 026 614</b>	<b>-3 164 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>407 354 007</b>	<b>409 903 844</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	62 530 000	94 320 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 530 000</b>	<b>94 320 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	72 584 000	42 794 000
Leverantörsskulder		309 602	303 199
Skatteskulder		102 600	81 510
Övriga skulder	11	0	14 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 204 270	872 841
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>74 200 472</b>	<b>44 066 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>544 084 479</b>	<b>548 290 247</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 549 837	-2 039 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 916 079	3 904 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 366 242</b>	<b>1 864 607</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av fordringar och kortfristiga skulder		83 148	590 816
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 449 390</b>	<b>2 455 423</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-143 020	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-143 020</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder		-2 000 000	-1 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-693 630</b>	<b>1 255 423</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 469 997	1 214 574
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 776 367</b>	<b>2 469 997</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 332 148	6 532 116
Hysesintäkter parkering	822 720	820 400
Laddstolpar elbilar	12 684	11 387
Vattenavgifter	66 840	84 740
Elavgifter	385 626	317 676
Övernattningsslägenhet	12 800	18 800
Avgift andrahandsupplåtelse	5 424	7 891
Övriga intäkter	2 213	2 076
Öresutjämning	32	46
	<b>7 640 487</b>	<b>7 795 132</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	77 741	53 124
Trädgårdsskötsel	69 263	0
Städkostnader	179 812	159 936
Snöröjning/sandning	22 127	0
Serviceavtal	77 210	90 346
Hisservice/besiktning	38 023	66 997
Besiktningsskostnader	6 290	0
Hissreparationer	22 935	30 188
Reparationer	139 084	105 707
Gemensamhetsanläggningar	122 330	262 941
Fastighetsel	1 001 842	820 033
Uppvärmning	603 069	659 330
Vatten och avlopp	434 023	462 568
Avfallshantering	314 553	222 509
Försäkringskostnader	100 303	86 079
Kabel-tv	298 108	294 482
Bredband	1 500	1 560
Förbrukningsinventarier	17 079	21 531
Förbrukningsmaterial	6 051	1 999
	<b>3 531 343</b>	<b>3 339 330</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	75 090	56 415
Telefoni	16 006	12 630
Hyra/leasing	14 702	14 712
Porto	0	600
Föreningsgemensamma kostnader	5 550	8 750
Revisionsarvode	55 000	26 250
Ekonomisk förvaltning	168 938	144 035
Medlems-/föreningsavgifter	7 440	13 670
Övriga poster	41 826	41 925
	<b>384 552</b>	<b>318 987</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	132 092	124 574
Övriga arvoden	1 645	0
Sociala avgifter	42 019	40 168
	<b>175 756</b>	<b>164 742</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden Höjdhopparen	397 356 000	221 233 000
Ingående anskaffningsvärden fd Sjukamparen	0	176 123 000
Investeringsmoms Höjdhopparen	-6 902 000	-3 621 000
Investeringsmoms fd Sjukamparen	0	-3 281 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>390 454 000</b>	<b>390 454 000</b>
Ingående avskrivningar Höjdhopparen	-6 400 840	-1 632 090
Ingående avskrivningar fd Sjukamparen	0	-864 210
Årets avskrivningar	-3 904 540	-3 904 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 305 380</b>	<b>-6 400 840</b>
Ingående bokfört värde mark Höjdhopparen	161 150 000	91 707 000
Ingående bokfört värde mark fd Sjukamparen	0	69 443 000
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>161 150 000</b>	<b>161 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>541 298 620</b>	<b>545 203 160</b>
Taxeringsvärden byggnader	313 509 000	217 451 000
Taxeringsvärden mark	113 000 000	85 000 000
	<b>426 509 000</b>	<b>302 451 000</b>
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	419 000 000	297 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	7 509 000	5 451 000
	<b>426 509 000</b>	<b>302 451 000</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	143 020	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 020</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-11 539	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 539</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 481</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos entreprenör	0	19 525
Skattekonto	144 915	27 210
Momsfordran	17 386	1 916
Motkonto moms	433	544
Andra kortfristiga fordringar	125 194	2 132
Avräkningskonto förvaltare	1 776 368	2 469 997
	<b>2 064 296</b>	<b>2 521 324</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	32 188	37 750
Fastighetsförsäkring	34 552	31 199
Kabel-tv	80 606	74 549
Övriga förutbetalda kostnader	64 298	51 683
Parkeringsintäkter	214 075	206 219
Elintäkter	130 176	130 176
Vattenintäkter	34 187	34 187
	<b>590 082</b>	<b>565 763</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 3,23% till 230228	3,23	2023-02-28	2 814 000	4 114 000
SEB 3,23% till 230228	3,23	2023-02-28	17 200 000	17 300 000
SEB 1,50% till 230228	1,50	2023-02-28	17 200 000	17 300 000
SEB 1,56% till 240228	1,56	2024-02-28	17 200 000	17 300 000
SEB 1,66% till 250228	1,66	2025-02-28	17 200 000	17 300 000
SEB 3,27% till 230315	3,27	2023-03-15	6 440 000	6 440 000
SEB 3,27% till 230315	3,27	2023-03-15	14 265 000	14 340 000
SEB 1,65% till 230628	1,65	2023-06-28	14 265 000	14 340 000
SEB 1,68% till 240628	1,68	2024-06-28	14 265 000	14 340 000
SEB 1,73% till 250628	1,73	2025-06-28	14 265 000	14 340 000
			<b>135 114 000</b>	<b>137 114 000</b>
Kortfristig del av lån			-72 584 000	-42 794 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 72 184 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 800 000 kr varav 400 000 kr ingår i lån som förfaller



### Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	0	7 139
Avräkning lagst soc avgifter	0	7 477
Övriga kortfristiga skulder	0	237
	<b>0</b>	<b>14 853</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	303 796	14 294
Styrelsearvoden	84 500	47 595
Sociala avgifter	26 550	14 954
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	136 198	126 440
Fjärrvärme	96 238	99 320
Avfallskostnader	9 927	5 444
Förutbetalda avgifter och hyror	527 061	544 794
	<b>1 204 270</b>	<b>872 841</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	138 914 000	138 914 000
	<b>138 914 000</b>	<b>138 914 000</b>

Uppsala den dag som framgår av våra digitala signaturer

Mats Bernerstedt  
Ordförande

Thomas Åkerlind

Gunes Özdoğan

Victor Bekkevik Palaic  
Tjänstgörande suppleant

Fanny Löwling Helmerskog  
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Höjdhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-02 20:47:15

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS BERNERSTEDT (19570728XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 11:06:39
 Karl Thomas Åkerlind (19680113XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 10:59:50
 GÜNES ROBIN ÖZDOGAN (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 11:12:25
 Fanny Cecilia Löwling Helmerskog (19890420XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 16:05:14
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-05-02 20:47:15
 Victor Alexander Bekkevik Palaic (19931015XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-02 16:40:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Höjdhopparen.pdf (306839 byte)

72560F52AB754442C6A47DB4FF6F04A949C7EECD33654D10FE64F3FAC1ED2571EEBF789DA36598331494  
3CB47BD4E0068B9D2CA4513AF435A7D40AFC3E4CDE39

<https://esign.summera.support/verify>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen, org.nr 769634-0251

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

### 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 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. 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 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 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. Risker 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 Höjdhopparen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-02 20:47:59

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-05-02 20:47:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (57182 byte)

B381DD2F5DD557DA5F582B499C9593A292EDAE17943B86B8330C102F6EF778DCD9C156C372C939FDF37A  
FA316F7D0FC7A2AD27F90B4A3717B79C362042C2FD6A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support