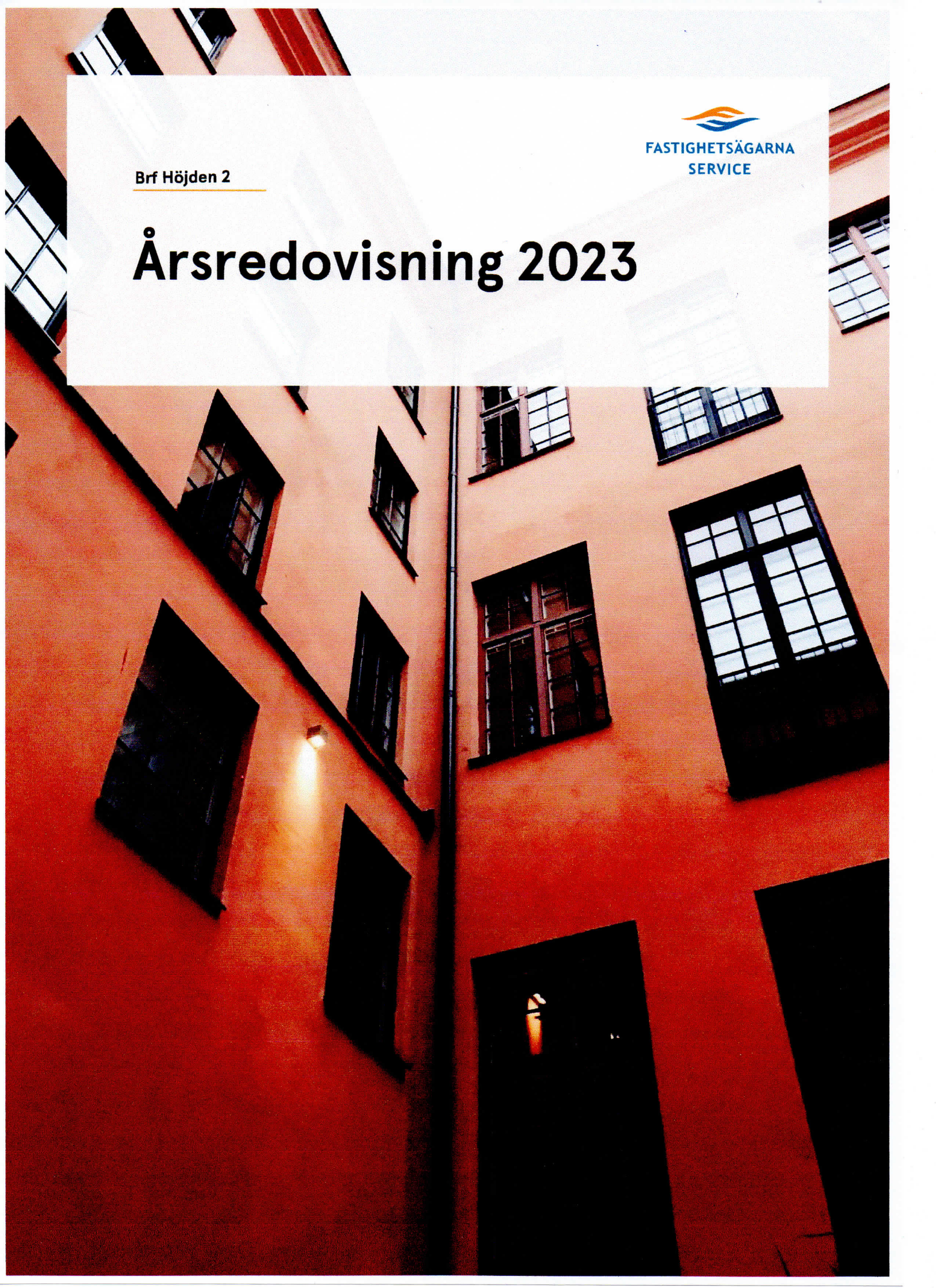




FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Brf Höjden 2

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Höjden 2
769601-8824

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Underskrifter	15

D

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjden 2 (769601-8824) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 10 i Solna kommun, omfattande adresserna Signalistgatan 12, 14 och 16. Föreningens hus byggdes år 2004 med inflyttning 2005. Marken innehas med äganderätt. Bostadsinnehavet består av 63 lägenheter upplåtna med bostadsrätt med en total yta (BOA) om 4 812 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök 5 st
2 rum och kök 21 st
3 rum och kök 20 st
4 rum och kök 11 st
5 rum och kök 6 st

samt en föreningslokal med övernattningsmöjligheter som under året varit uthyrd 88 dygn.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 154 000 TSEK varav byggnadsvärde 100 000 TSEK.

På föreningens fastighet finns 50 parkeringsplatser. Alla hyrs ut till medlemmarna. Av de 50 platserna har 16 tillgång till laddstolpe för elbil. De som använder laddmöjligheten betalar, förutom elen, en förhöjd hyra.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf genom Fastighetsägarnas samarbete med Gallagher Proinova. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-04-17. På stämman deltog 36 medlemmar, varav 29 röstberättigade. Inga fullmakter lämnades in.

Styrelsen har till och med 2023-04-17 utgjorts av:

Johan Tezelson
Ulf Dohnhammar
Elisabeth Åhman Stanley
André Nadenic
Sari Gharanfoli
Åsa Svensson
Bengt Kollberg

Ordförande
Kassör
Sekreterare (till och med 2023-03-20)
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant

D

Styrelsen har från och med 2023-04-17 utgjorts av:

Sari Gharanfoli	Ordförande
Ulf Dohnhammar	Kassör
Hillevi Rindeby	Sekreterare
Åsa Svensson	Ledamot
Olle Olsson	Ledamot
Bengt Kollberg	Suppleant
Stefan Karlsson	Suppleant
Johan Näsström	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Marie Dahlman med Gunnar Svedberg som suppleant, valda av föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Ulla Gummesson, sammankallande, Siv Rune och Miriam Barzelatto.

Årsavgiften till föreningen höjdes 2023-07-01 med 10 procent och med ytterligare 11 procent 2024-01-01. I tillägg till avgiften för boendet debiteras varje månad 89 kronor per lägenhet för tillgång till bredband. Elförbrukningen preliminärdebiteras med schablon per månad och lägenhet. En avräkning mot verklig elkostnad sker 2 gånger per år. Hyran för föreningens 50 parkeringsplatser är 450 kronor per plats och månad respektive 650 kronor + förbrukad el för plats med laddstolpe. Föreningens lokal kan hyras för övernattnings till ett pris av 300 kronor per natt. Föreningen har också ett förråd som går att hyra för 200 kronor per månad.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 93 st. Under året har 7 st tillkommit samt 9 st flyttat. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 91st.

Av föreningens 63 medlemslägenheter har 4 (6) överlåtits till ett snittpris om 65 076 (68 578) kr /kvm. (Siffror inom parentes avser föregående år)

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året hanterats av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året köpts från Cemi entreprenad AB. Genom Cemi köper föreningen också fastighetsjour. Utemiljön har skötts av Crafftech AB. Ny entreprenör från 2024-01-01 är Fogel Mark & Trädgård AB. Snöröjningen har under året skötts av Cemi entreprenad AB. Städningen av gemensamma utrymmen sköts av Skarins Rutinstäd AB som 2024-01-01 byter namn till Clean Factory AB och från februari tar över byte av entrémattor, något som fram till dess har hanterats av Berendsen Textilservice AB. Hisservice inklusive jour sköter ITK AB. Med Tele 2 har föreningen avtal gällande kabelTV. Bredbandstjänsten levereras av Ownit Broadband AB. Föreningen är registrerad för moms för att kunna debitera el för medlemmarna med moms specificerad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har amortering med 1,0 MSEK genomförts på föreningens rörliga lån. Räntan på detta lån har höjts kraftigt. Föreningens 7,0 MSEK-lån har bundits per 2023-11-24 på 2 år, för att undvika ytterligare fördyringar. I augusti 2024 ska vårt största lån, 16,5 MSEK, omförhandlas. Utfallet kommer att innebära en kraftig höjning av räntenivån.

10

Lånebilderna är för närvarande:

7,7 MSEK år till rörlig ränta på 4,54 % (2,872 %) vid årsskiftet

7,0 MSEK på 2 år till en fast ränta på 4,20 % (3,461 %) med förfallodag i november 2025

16,5 MSEK på 5 år till en fast ränta på 0,734 % med förfallodag i augusti 2024

Kostnadsnivån i övrigt har också höjts rejält under året vilket också reflekteras i budgeten för 2024. Det är främst energikostnader och kostnader för förvaltningar av olika slag som ökar. Föreningen har haft ett bundet el-pris under 3 år fram till april 2024 då en ny förhandling ska genomföras.

Den linjär avskrivningsprincipen, tillsammans med avsättningen till underhållsfonden, innebär att ett likviditetsöverskott byggs upp. Det har föreningen använt till att amortera på vårt rörliga lån. Eftersom det framtida underhållet ställer ökade krav på likviditet fattade styrelsen 2023-12-19 beslut om att inte amortera utan att placera 0,5 MSEK på ett fasträntekonto i Swedbank på 6 månader till 4,0 % ränta.

Den nyligen installerade dörrautomatiken har under året krånglat i hus 12. Problemen har lösts under hösten men inneburit en kostnad på 65 TSEK. Vi har samtidigt fått bidrag 15 TSEK från Länsstyrelsen.

Föreningens stora tvättmaskin och lilla torktumlare har renoverats under året till en kostnad på 18 TSEK.

Styrelsen har tillsammans med en konsult inventerat behovet av en renovering av våra hissar. Slutsatsen är att hissarna klarar sig 3 år till. Ett arbete med planering av renoveringen har dock påbörjats.

En genomgång av föreningens brandskydd har genomförts och ett antal förbättrande åtgärder har vidtagits, allt till en kostnad av 68 TSEK.

Under året har en stamspolning av samtliga avlopp/stammar utförts vilket med följdkostnader inneburit en kostnad på 140 TSEK.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på att våra ränte- och driftskostnader har ökat mer än förväntat. Styrelsen har därför höjt avgiften med 11 % från årsskiftet 2023/-24.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 850	3 807	3 962	3 741
Resultat efter fin. poster (tkr)	-82	389	466	603
Soliditet (%)	76,3	75,7	75,2	74,6
Räntekostnad kr/kvm	149	67	60	64
Överlåtelsepris kr	65 076	68 578	66 415	58 472

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	690	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 484	6 692	6 899	7 107
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 484	6 692	6 899	7 107
Räntekänslighet %	9	10	10	11
Energikostnad kr/kvm	199	183	199	191
Sparande per kvm	161	247	313	287
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	86	83	80	84

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	98 700 000		2 969 800	964 527	388 757	103 023 084
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			300 000	-300 000		
Balanseras i ny räkning				388 758	-388 757	
Årets resultat					-81 823	-81 823
Belopp vid årets utgång	98 700 000		- 3 269 800	1 053 285	-81 823	102 941 261

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 053 285
Årets resultat	<u>-81 824</u>
Totalt	971 461
Avsättning till yttre fond	300 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>671 461</u>
Summa	971 461

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

D

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 849 640	3 727 781
Övriga rörelseintäkter	3	19 650	78 837
Summa rörelseintäkter		3 869 290	3 806 618
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 491 870	-2 377 580
Övriga externa kostnader	5	-18 197	-16 127
Personalkostnader och arvoden	6	-117 833	-80 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 704	-622 704
Summa rörelsekostnader		-3 250 604	-3 096 797
Rörelseresultat		618 686	709 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 810	2 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-716 319	-323 450
Summa finansiella poster		-700 509	-321 064
Resultat efter finansiella poster		-81 823	388 757
Resultat före skatt		-81 823	388 757
Årets resultat		-81 823	388 757

th

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	133 682 668	134 305 372
Summa materiella anläggningstillgångar		133 682 668	134 305 372
Summa anläggningstillgångar		133 682 668	134 305 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 483	13 833
Övriga fordringar		19 304	1 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 279	121 722
Summa kortfristiga fordringar		216 066	136 921
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 016 901	1 629 013
Summa kassa och bank		1 016 901	1 629 013
Summa omsättningstillgångar		1 232 967	1 765 934
SUMMA TILLGÅNGAR		134 915 635	136 071 306

tw

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 700 000	98 700 000
Fond för yttre underhåll		3 269 800	2 969 800
Summa bundet eget kapital		101 969 800	101 669 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 053 285	964 527
Årets resultat		-81 823	388 757
Summa fritt eget kapital		971 462	1 353 284
Summa eget kapital		102 941 262	103 023 084
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 000 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	16 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	24 200 000	15 700 000
Leverantörsskulder		448 784	245 810
Skatteskulder		8 605	9 839
Övriga skulder		-	-6 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 984	598 970
Summa kortfristiga skulder		24 974 373	16 548 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 915 635	136 071 306

W

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	618 686	709 821
Avskrivningar	622 704	622 704
Erlagd ränta och ränteintäkter	-700 509	-321 064
	540 881	1 011 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	540 881	1 011 461
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	1 350	-4 648
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-80 495	-64 526
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	202 974	89 037
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-276 822	100 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	387 888	1 132 250
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-612 112	132 250
Likvida medel vid årets början	1 629 013	1 496 763
Likvida medel vid årets slut	1 016 901	1 629 013

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,66%	(0,66%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 322 543	3 156 330
Hyror	496 995	513 341
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 248	10 348
Övriga hyresintäkter (övernattn.lgh)	15 854	47 762
Summa	3 849 640	3 727 781

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	14 584	25 485
Försäkringsersättning	-	52 032
Övrigt	5 066	1 320
Summa	19 650	78 837

to

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	93 760	90 448
Städning	82 755	92 852
Tillsyn, besiktning, kontroller	84 673	51 912
Trädgårdsskötsel	60 978	80 598
Snöröjning	112 475	62 108
Reparationer	113 351	315 830
El	283 641	284 289
Uppvärmning	569 154	506 437
Vatten	106 649	90 384
Sophämtning	194 779	171 153
Försäkringspremie	78 316	20 169
Fastighetsavgift bostäder	100 107	95 697
Övriga fastighetskostnader	6 029	1 321
Kabel-tv/Bredband/IT	177 247	180 635
Förvaltningsarvode ekonomi	131 563	123 160
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	613	5 180
Panter och överlåtelse	6 563	16 001
Juridiska åtgärder	40 875	180
Övriga externa tjänster	13 111	13 742
	<u>2 256 639</u>	<u>2 202 096</u>
Underhåll		
Tvättstuga	18 442	76 946
VA/Sanitet	151 994	1 419
Ventilation	-	1 119
Lås	64 795	-
Tak	-	96 000
	<u>235 231</u>	<u>175 484</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 491 870</u>	<u>2 377 580</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	13 197	11 127
Revisionarvode	5 000	5 000
Summa	<u>18 197</u>	<u>16 127</u>

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	90 825	60 375
Sociala kostnader	27 008	20 011
	<u>117 833</u>	<u>80 386</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	92 941 426	92 941 426
-Mark	49 358 574	49 358 574
	<u>142 300 000</u>	<u>142 300 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 994 628	-7 371 924
-Årets avskrivning enligt plan	-622 704	-622 704
	<u>-8 617 332</u>	<u>-7 994 628</u>
Redovisat värde vid årets slut	133 682 668	134 305 372
Taxeringsvärde		
Byggnader	100 000 000	100 000 000
Mark	54 000 000	54 000 000
	<u>154 000 000</u>	<u>154 000 000</u>
Bostäder	154 000 000	154 000 000
Lokaler	-	-
	<u>154 000 000</u>	<u>154 000 000</u>

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	528 002	222 462
Avräkningskonto Fastighetsägarna	488 899	1 406 551
Summa	1 016 901	1 629 013

W

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2023-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2022-12-31
Swedbank	2024-08-23	0,734%	16 500 000	-	16 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,536%	7 700 000	-1 000 000	8 700 000
Swedbank	2025-11-25	4,200%	<u>7 000 000</u>	-	<u>7 000 000</u>
			31 200 000	-1 000 000	32 200 000
Varav långfristig del			7 000 000		
Varav kortfristig del			<u>24 200 000</u>		
			31 200 000		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga Noter

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventalförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har vi höjt avgiften med 11%

lw

Underskrifter

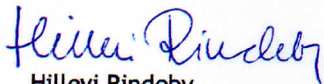
Stockholm 2024-



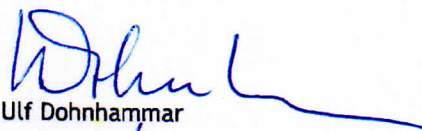
Sari Gharanfoli



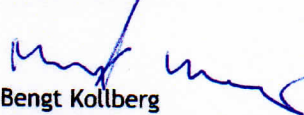
Åsa Svensson



Hillevi Rindeby



Ulf Dohnhammar



Bengt Kollberg



Olle Olsson

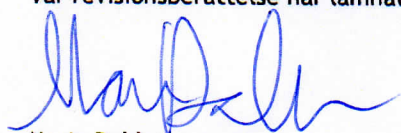
Stefan Karlsson



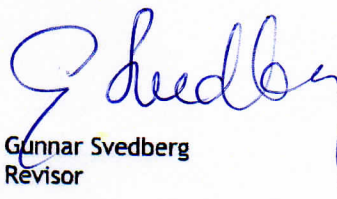
Johan Näsström



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-



Marie Dahlman
Revisor



Gunnar Svedberg
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjden 2
Org nr 769601-8824

Årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Höjden 2 för år 2023 har granskats. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Internrevisors ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts med god revisions sed i Sverige. Det innebär att revisionen planerats och genomförts för att med hög men inte absolut säkerhet kunna försäkras om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen och dessutom utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Genomgången revision ger en rimlig grund för texten nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Undertecknad tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösunda 2024-03-25

Marie Dahlman
Internrevisor

Gunnar Svedberg
Internrevisor, suppleant