

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Höjdhopparen**  
769634-0251

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Höjdhopparen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 9 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 9 juni 2026

Mats Bernerstedt

Styrelsen för Brf Höjdhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 20 november 2023.

#### 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 Trygg Hansa 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. Femårsbesiktning genomförd och garantiåtgärder är genomförda.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.  
Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice AB gällande fastighetsskötsel.

### 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	2027-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av parkeringsplatser.

### Styrelse

Styrelsen har från stämman den 10 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Bernerstedt Thomas Åkerlind Gunes Özdogan Victor Palaic Tove Broberg Jenny Troung	Ordförande
-----------	---	------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.  
Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes Andreas Kjerrström till valberedningen.

### Revisorer

Borev Revision AB med Sanna Lindqvist som revisor. Borev Revision AB valdes till revisorssuppleant.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Styrelsen har beslutat att föreslå avsättning motsvarande 60 kr per kvadratmeter bostadsarea.

### Underhållsplan

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan.

### 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/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Inga väsentliga händelser.

#### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	250	253
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	36	17
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-39</u>	<u>-20</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	253	250

Under året har 25 (13) bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning, tkr	10 644	10 864	9 306	7 640
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 140	-2 068	-2 673	-2 550
Soliditet, %	75,2	75,0	74,9	74,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	940	952	779	652
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 467	10 611	10 749	10 821
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 551	12 723	12 889	12 976
Sparande per kvm (kr/kvm)	154	171	112	109
Räntekänslighet (%)	13,4	13,4	16,6	19,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	178	141	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,9	91,2	87,1	88,8

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomsättning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

## Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde dvs de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräckliga.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	265 466 004	147 323 996	1 379 041	-9 487 685	-2 067 541	<b>402 613 815</b>
Disposition av föregående års resultat:			343 619	-2 411 160	2 067 541	<b>0</b>
Årets resultat					-2 140 231	<b>-2 140 231</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>265 466 004</b>	<b>147 323 996</b>	<b>1 722 660</b>	<b>-11 898 845</b>	<b>-2 140 231</b>	<b>400 473 584</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 898 845
årets förlust	-2 140 231
	<b>-14 039 076</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	624 780
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-138 675
i ny räkning överföres	-14 525 181
	<b>-14 039 076</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 643 564	10 863 654
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 643 564</b>	<b>10 863 654</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 259 143	-4 040 754
Övriga externa kostnader	4	-347 132	-370 460
Personalkostnader	5	-231 825	-213 061
Avskrivningar		-3 924 394	-3 924 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 762 494</b>	<b>-8 548 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 881 070</b>	<b>2 314 985</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 900	17 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 037 201	-4 399 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 021 301</b>	<b>-4 382 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 140 231</b>	<b>-2 067 541</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 140 231</b>	<b>-2 067 541</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	529 583 000	533 488 540
Inventarier, verktyg och installationer	7	74 919	93 773
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>529 657 919</b>	<b>533 582 313</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**529 657 919**

**533 582 313**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		23	8 692
Övriga fordringar	8	3 051 219	2 610 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	166 651	355 903
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 217 893</b>	<b>2 975 134</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**3 217 893**

**2 975 134**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**532 875 812**

**536 557 447**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

412 790 000

412 790 000

Fond för yttre underhåll

1 722 660

1 379 041

**Summa bundet eget kapital**

**414 512 660**

**414 169 041**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-11 898 845

-9 487 685

Årets resultat

-2 140 231

-2 067 541

**Summa fritt eget kapital**

**-14 039 076**

**-11 555 226**

**Summa eget kapital**

**400 473 584**

**402 613 815**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

79 439 000

53 589 000

**Summa långfristiga skulder**

**79 439 000**

**53 589 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

51 250 000

78 900 000

Leverantörsskulder

301 533

241 341

Skatteskulder

139 240

150 180

Övriga skulder

11

48 068

104 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 224 387

958 639

**Summa kortfristiga skulder**

**52 963 228**

**80 354 632**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**532 875 812**

**536 557 447**

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 140 231	-2 067 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 924 394	3 924 394
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 784 163</b>	<b>1 856 853</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av fordringar och kortfristiga skulder		507 525	-81 966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 291 688</b>	<b>1 774 887</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder		-1 800 000	-1 725 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 800 000</b>	<b>-1 725 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>491 688</b>	<b>49 887</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 064 556	2 014 669
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 556 244</b>	<b>2 064 556</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

	2025	2024
Årsavgifter	9 040 644	9 040 751
Hysesintäkter parkering	964 700	853 760
Laddstolpar elbilar	62 921	82 976
Årsavgift vatten	244 398	234 994
Årsavgift el	498 376	637 203
Övernattningsslägenhet	0	12 300
Övriga intäkter	886	1 170
Övr ej momspl ers. och intäkt *	-168 361	500
	<b>10 643 564</b>	<b>10 863 654</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, el, bredband, basutbud för TV, IP-telefoni och bostadsrättstillägg.

\* Justeringspost avseende bokslut 2020

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel	208 092	198 522
Trädgårdsskötsel	0	19 075
Städkostnader	263 016	250 920
Snöröjning/sandning	2 683	12 009
Serviceavtal	121 722	98 658
Hisservice/besiktning	113 259	72 771
Portar	3 658	0
Hissreparationer	36 555	15 524
Reparationer	223 790	196 192
Planerat underhåll	138 675	281 161
Fastighetsel	919 415	853 354
Uppvärmning	824 343	781 817
Vatten och avlopp	664 999	566 011
Avfallshantering	216 942	223 383
Försäkringskostnader	143 180	122 069
Kabel-tv	341 444	334 234
Bredband	1 205	1 500
Förbrukningsinventarier	0	8 737
Förbrukningsmaterial	36 165	4 817
	<b>4 259 143</b>	<b>4 040 754</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskatt	64 150	75 090
Telefoni	8 615	10 183
Hyra/leasing	15 925	13 475
Porto	244	2 044
Föreningsgemensamma kostnader	6 300	6 585
Revisionsarvode	24 350	23 750
Ekonomisk förvaltning	139 949	142 045
Medlems-/föreningsavgifter	9 150	9 150
Övriga poster	78 449	88 138
	<b>347 132</b>	<b>370 460</b>

### Not 5 Personalkostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvode	176 400	171 900
Sociala avgifter	55 425	41 161
	<b>231 825</b>	<b>213 061</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 454 000	397 356 000
Investeringsmoms	0	-6 902 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>390 454 000</b>	<b>390 454 000</b>
Ingående avskrivningar	-18 115 460	-14 209 920
Årets avskrivningar	-3 905 540	-3 905 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 021 000</b>	<b>-18 115 460</b>
Ingående bokfört värde mark	161 150 000	161 150 000
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>161 150 000</b>	<b>161 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>529 583 000</b>	<b>533 488 540</b>
Taxeringsvärden byggnader	336 415 000	313 509 000
Taxeringsvärden mark	100 000 000	113 000 000
	<b>436 415 000</b>	<b>426 509 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 020	143 020
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 020</b>	<b>143 020</b>
Ingående avskrivningar	-49 247	-30 393
Årets avskrivningar	-18 854	-18 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 101</b>	<b>-49 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 919</b>	<b>93 773</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	171 064	246 333
Fastum Fasträntekonto	0	1 002 380
Andra kortfristiga fordringar	323 910	300 633
Avräkningskonto förvaltare	2 556 245	1 061 194
	<b>3 051 219</b>	<b>2 610 540</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	36 475	34 770
Fastighetsförsäkring	47 622	47 935
Bredband o TV	74 314	85 361
Övriga förutbetalda kostnader	8 240	23 474
Upplupna intäkter	0	164 363
	<b>166 651</b>	<b>355 903</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutförfalls- datum	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,34	2026-02-28	16 900 000	17 000 000
SEB			0	14 040 000
SEB			0	5 440 000
SEB			0	14 040 000
SEB			0	14 040 000
SEB			0	14 040 000
SEB	3,82	2026-02-28	33 850 000	34 050 000
SEB	3,64	2027-02-28	19 739 000	19 839 000
SEB	2,46	2028-06-28	32 270 000	0
SEB	2,60	2029-06-28	27 930 000	0
			<b>130 689 000</b>	<b>132 489 000</b>
Kortfristig del av lån			51 250 000	78 900 000

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: 50 750 000 kr.

Planerad amortering av långfristiga lån kommande räkenskapsår: 300 000 kr

### Not 11 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Motkonto moms	48 294	104 698
Avräkning Fastum	226	226
	<b>48 520</b>	<b>104 924</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	36 096	22 626
Styrelsearvoden	110 775	106 275
Sociala avgifter	50 432	33 391
Revision	21 425	21 425
Fastighetsel	103 246	101 832
Fjärrvärme	103 300	105 796
Avfallskostnader	11 227	8 472
Fastighetsskötsel	0	66 173
Städning	0	20 910
Övriga upplupna kostnader	30 021	12 938
Förutbetalda avgifter och hyror	757 865	458 802
	<b>1 224 387</b>	<b>958 640</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	138 914 000	138 914 000
	<b>138 914 000</b>	<b>138 914 000</b>

Årsredovisningen har beslutats 4 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mats Bernerstedt  
Ordförande

Tove Broberg

Victor Palaic

Jenny Truong

Thomas Åkerlind

Günes Özdogan

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rabia Koyuncu  
Revisorsuppleant

Utsedd som revisorsuppleant av Borev Revision AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Höjdhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-06 06:35:33

Dokumentet är undertecknat av:

 GÜNES ROBIN ÖZDOGAN (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 17:03:51
 Victor Alexander Bekkevik Palaic (19931015XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 16:41:17
 JENNY TRUONG (19940418XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 18:29:38
 RABIA KOYUNCU (19800101XXXX) Revisor	2026-05-06 06:35:33
 Karl Thomas Åkerlind (19680113XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 18:20:11
 MATS BERNERSTEDT (19570728XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 16:42:46
 TOVE BROBERG (19760316XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 16:56:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Höjdhopparen.pdf (229921 byte)

85D96F1F6C3B778C40C81D6EC13A17F6BA1B3D7370E7B5AE186A454687CE9EBED3B306431D6CA644C1D5  
18020088CF29026CE66F6761CA191ABF4BF1855BF5F0

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

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Rabia Koyuncu  
Revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-06 06:36:49

Dokumentet är undertecknat av:

 RABIA KOYUNCU (19800101XXXX) Revisor

2026-05-06 06:36:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (143701 byte)

35DC3A576E7337B3620E817EFD4E5773EA4C41A68263143B7143F19B95357B352FBE8AA1A0C639039F1A  
AF1FB0A27BE82C286CC6C56B93B70B74DA043F9D0633

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