

# Årsredovisning 2021



## 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 avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har under året fusionerats med grannföreningen Brf Sjukamparen genom absorption. Uppgifterna i denna redovisning avser Brf Höjdhopparens förhållanden efter den genomförda fusionen och redovisas därmed som en sammanslagning av de fusionerade föreningarnas förvaltning för 2021. Fusionen registrerades av Bolagsverket den 27 december 2021.

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 sedan 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 11 februari 2025. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

### 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

Brf Sjukamparens styrelse hade från stämman den 29 juni 2021 till fusionen den 27 december 2021 följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Bernerstedt Markus Hedlund Thomas Åkerlind Ping Huang	Ordförande
Suppleant	Victor Bekkevik Palaic	

Brf Höjdhopparens styrelse hade från stämman den 29 juni 2021 till den 31 december 2021 följande sammansättning:

Ledamöter	Gunes Özdogan Gary Friman Carina Ahlström Ludvig Lund Kavot Abosh Taib	Ordförande
Suppleanter	Ana Lagerstedt Karlsson Frida Löfgren Jenny Truong	

Enligt beslut vid extra stämma i Brf Höjdhopparen har styrelsen efter den 1 januari 2022 följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Bernerstedt Carina Ahlström Ludvig Lund Thomas Åkerlind Gunes Özdogan	Ordförande
Suppleanter	Victor Bekkevik Palaic Ana Lagerstedt Karlsson Frida Löfgren Jenny Truong	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen i Brf Höjdhopparen har under året haft elva styrelsemöten och Brf Sjukamparen sju styrelsemöten. Därtill har fusionen förberetts genom två interimsstyrelsemöten.

#### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande           Pär Dahlerus  
  Pia Hammarsten

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två 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/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton 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*

Under 2021 har de två fusionerade föreningarnas styrelser kommit överens om en fusionsplan, som registrerats av Bolagsverket. Efter extra stämmor i båda föreningarna har Bolagsverket registrerat ansökan om genomförande, kallat på borgenärer, gett tillstånd för genomförande och slutligen beslutat om genomförd fusion den 27 december 2021.

#### **Medlemsinformation**

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

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	7 795	3 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 040	-655
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 864	977
Soliditet, %	74,8	75,8
Fastighetslån/kvm, kr	13 168	13 129
Årsavgifter/kvm, kr	627	625

År 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

År 2021 efter genomförd fusion med Brf Sjukamparen.

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.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	140 912 870	93 942 130	48 438		-655 192	<b>234 248 246</b>
Disposition av föregående års resultat:			127 500	-782 692	655 192	<b>0</b>
Fusion Brf Sjukamparen	124 553 134	53 381 866	102 293	-341 763		<b>177 695 530</b>
Årets resultat					-2 039 933	<b>-2 039 933</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>265 466 004</b>	<b>147 323 996</b>	<b>278 231</b>	<b>-1 124 455</b>	<b>-2 039 933</b>	<b>409 903 843</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 124 454
årets förlust	-2 039 933
	<b>-3 164 387</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	312 390
i ny räkning överföres	-3 476 777
	<b>-3 164 387</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 795 132	3 145 747
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 795 132</b>	<b>3 145 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 339 330	-1 152 295
Övriga externa kostnader	4	-318 987	-100 730
Personalkostnader	5	-164 742	-81 702
Avskrivningar	6	-3 904 540	-1 632 090
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 727 599</b>	<b>-2 966 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>67 533</b>	<b>178 930</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		950	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 108 416	-834 122
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 107 466</b>	<b>-834 122</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 039 933</b>	<b>-655 192</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 039 933</b>	<b>-655 192</b>

Resultaträkningen år 2020 speglar perioden efter avräkningen, från den 1 april till den 31 december.

Resultaträkningen år 2021 efter genomförd fusion med Brf Sjukamparen.



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	545 203 160	307 686 910
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>545 203 160</b>	<b>307 686 910</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>545 203 160</b>	<b>307 686 910</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 521 324	1 222 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	565 763	284 694
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 087 087</b>	<b>1 507 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 087 087</b>	<b>1 507 474</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>548 290 247</b>	<b>309 194 384</b>

År 2021 efter genomförd fusion med Brf Sjukamparen.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		412 790 000	234 855 000
Fond för yttre underhåll		278 231	48 438
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>413 068 231</b>	<b>234 903 438</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 124 454	0
Årets resultat		-2 039 933	-655 192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 164 387</b>	<b>-655 192</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>409 903 844</b>	<b>234 248 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	94 320 000	69 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>94 320 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	42 794 000	4 914 000
Leverantörsskulder		303 199	148 302
Skatteskulder		81 510	24 460
Övriga skulder	10	14 853	11 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	872 841	647 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 066 403</b>	<b>5 746 138</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>548 290 247</b>	<b>309 194 384</b>

År 2021 efter genomförd fusion med Brf Sjukamparen.

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 039 933	-655 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 904 540	1 680 528
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 864 607</b>	<b>1 025 336</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av fordringar och kortfristiga skulder		590 816	-6 921 645
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 455 423</b>	<b>-5 896 309</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-6 612 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-6 612 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		0	11 371 500
Förändring av låneskulder		-1 200 000	-717 031
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 200 000</b>	<b>10 654 469</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 255 423</b>	<b>-1 853 840</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 214 574	3 068 414
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 469 997</b>	<b>1 214 574</b>

År 2021 efter genomförd fusion med Brf Sjukamparen.

## 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

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	6 532 116	2 646 189
Hysesintäkter parkering	820 400	325 440
Laddstolpar elbilar	11 387	2 090
Vattenavgifter	84 740	22 681
Elavgifter	317 676	129 677
Övernattningsslägenhet	18 800	1 200
Avgift andrahandsupplåtelse	7 891	18 467
Övriga intäkter	2 076	0
Öresutjämning	46	3
	<b>7 795 132</b>	<b>3 145 747</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	53 124	20 445
Städkostnader	159 936	57 003
Serviceavtal	90 346	36 922
Hisservice/besiktning	66 997	25 466
Hissreparationer	30 188	7 438
Reparationer	105 707	34 339
Gemensamhetsanläggningar	262 941	342 120
Fastighetsel	820 033	280 828
Uppvärmning	659 330	155 197
Vatten och avlopp	462 568	-5 105
Avfallshantering	222 509	5 994
Försäkringskostnader	86 079	30 239
Kabel-tv	294 482	133 350
Bredband	1 560	1 310
Förbrukningsinventarier	21 531	25 444
Förbrukningsmaterial	1 999	1 305
	<b>3 339 330</b>	<b>1 152 295</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	56 415	18 345
Telefoni	12 630	2 360
Hyra/leasing	14 712	6 191
Porto	600	92
Föreningsgemensamma kostnader	8 750	0
Revisionsarvode	26 250	0
Ekonomisk förvaltning	144 035	57 017
Medlems-/föreningsavgifter	13 670	0
Övriga poster	41 925	16 725
	<b>318 987</b>	<b>100 730</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	124 574	62 160
Sociala avgifter	40 168	19 542
	<b>164 742</b>	<b>81 702</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden Höjdhopparen	221 233 000	0
Ingående anskaffningsvärden fd Sjukamparen	176 123 000	0
Omklassificeringar	0	221 233 000
Investeringsmoms Höjdhopparen	-3 621 000	-3 621 000
Investeringsmoms fd Sjukamparen	-3 281 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>390 454 000</b>	<b>217 612 000</b>
Ingående avskrivningar Höjdhopparen	-1 632 090	0
Ingående avskrivningar fd Sjukamparen	-864 210	0
Årets avskrivningar	-3 904 540	-1 632 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 400 840</b>	<b>-1 632 090</b>
Ingående bokfört värde mark Höjdhopparen	91 707 000	91 707 000
Ingående bokfört värde mark fd Sjukamparen	69 443 000	0
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>161 150 000</b>	<b>91 707 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>545 203 160</b>	<b>307 686 910</b>
Taxeringsvärden byggnader	217 451 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	85 000 000	46 000 000
	<b>302 451 000</b>	<b>78 000 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos entreprenör	19 525	8 206
Skattekonto	27 210	0
Momsfordran	1 916	0
Motkonto moms	544	0
Andra kortfristiga fordringar	2 132	0
Avräkningskonto förvaltare	2 469 997	1 214 574
	<b>2 521 324</b>	<b>1 222 780</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	37 750	19 127
Fastighetsförsäkring	31 199	12 236
Kabel-tv	74 549	44 493
Övriga förutbetalda kostnader	51 683	10 089
Parkeringsintäkter	206 219	107 509
Elintäkter	130 176	78 180
Vattenintäkter	34 187	13 060
	<b>565 763</b>	<b>284 694</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	0,76	2022-02-28	4 114 000	4 514 000
SEB	1,34	2022-02-28	17 300 000	17 400 000
SEB	1,50	2023-02-28	17 300 000	17 400 000
SEB	1,56	2024-02-28	17 300 000	17 400 000
SEB	1,66	2025-02-28	17 300 000	17 400 000
SEB	0,70	2022-03-16	6 440 000	0
SEB	1,53	2022-06-28	14 340 000	0
SEB	1,65	2023-06-28	14 340 000	0
SEB	1,68	2024-06-28	14 340 000	0
SEB	1,73	2025-06-28	14 340 000	0
			<b>137 114 000</b>	<b>74 114 000</b>
Kortfristig del av lån			-42 794 000	-4 914 000

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: 42 194 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 2 100 000 kr varav 1 500 000 kr ingår i lån som förfaller

### Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	0	11 907
Motkonto moms	0	-249
Personalskatt	7 139	0
Avräkning lagst soc avgifter	7 477	0
Övriga kortfristiga skulder	237	0
	<b>14 853</b>	<b>11 658</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	14 294	7 649
Styrelsearvoden	47 595	55 500
Sociala avgifter	14 954	17 450
Revision	20 000	0
Fastighetsel	126 440	43 729
Fjärrvärme	99 320	89 933
Avfallskostnader	5 444	0
GA-kostnader	0	116 377
Förutbetalda avgifter och hyror	544 794	317 080
	<b>872 841</b>	<b>647 718</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	138 914 000	74 514 000
	<b>138 914 000</b>	<b>74 514 000</b>

Uppsala den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Mats Bernerstedt  
Ordförande

Carina Ahlström

Ludvig Lund

Gunes Özdogan

Thomas Åkerlind

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Höjdhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 08:21:41

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS BERNERSTEDT (19570728XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 07:08:14
 CARINA AHLSTRÖM (19580521XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 08:25:15
 Karl Thomas Åkerlind (19680113XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 07:53:10
 GÜNES ROBIN ÖZDOGAN (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 09:29:05
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-05-05 08:21:41
 LUDVIG LUND (19930530XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 13:13:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Höjdhopparen.pdf (343657 byte)

D1207D6CFC401E701535B5A7F0A752ADFA0F33DDB99B08D2D86823C9BFD6918CD891E6F24E52C97FF44E  
162FCD6CA5E7D7F2D2CBCE060DDF2962B5F37F198B45

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

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

 summersa support



# 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 2021.

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 2021 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 2021 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 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 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: 2022-05-05 08:22:18

Dokumentet är undertecknat av:

---

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-05-05 08:22:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (59280 byte)

942332249AC14BFFA8535E90699479B7673BB3E1211CF3EA1B66D8C78017B66AEC20982EC90603C4AF4D  
1CE67BF87CACBDFCC9F5C23A15AAF72B25D152A70AC1

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

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

