

Årsredovisning
för
Brf Höjdpunkten
794000-1857
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Höjdpunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen ska även i sin verksamhet i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-20.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Stina Selberg	Ordförande
Johan Hedberg	
Erik Åberg	
Lena Löfvenius	
Rolf Hedqvist	
Åsa Nordkvist	

Styrelsesuppleanter

Egil Brinkstam	
Elin Bergman Sundqvist	
Daniel Kastberg	
Mary Sauni	
Christopher Holmberg	(avgått)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 stycken protokollförda möten utöver det konstituerande mötet.

Ordinarie revisorer

Revisor Per Lundqvist
Föreningsvald revisor Ove Schedin

Valberedning

Birgitta Gustavsson
Tove Eriksson
Ulrika Hedlund

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Brättet nr 6 och 7 i Umeå Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar, Västerbotten. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättsförsäkringstillägg.

I kvarteret har uppförts 4 flerfamiljshus, 2 garagebyggnader, bilplatser med och utan motorvärmarruttag samt kvarterslokal. På området har även funnits en livsmedelsbutik som byggts om till 5 st hyreslägenheter, 4 av dessa har ombildats till bostadsrätter. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 8 304 kvm.

Underhåll

Styrelsen har under året tagit fram en ny 50-årig underhållsplan för fastigheten. Kommande års planerade underhåll kommer årligen att ses över och justeras vid behov. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, det vill säga enligt underhållsplanen.

Lokaler

Föreningen har en samlingslokal "Höjdpunkten" som används för medlemsmöten och som medlemmarna också kan hyra för egna tillställningar. Denna lokal kan även hyras av medlemmarna i grannföreningen Brf Skidstaven 1. I samma byggnad finns hobbylokal, bastu, mindre gym och dusch som nyttjas gratis av medlemmarna. Grannföreningen har ett övernattningsrum som medlemmarna kan hyra.

Bostäder och lokaler

4 st 1 rum och kokvrå
24 st 1 rum och kök
55 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
28 st 4 rum och kök

1 st 1 rum och kokvrå, hyresrätt

Förvaltning

Föreningen har under året tecknat avtal med Norrskenet Service i Umeå AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötse som därmed tog över förvaltningen från Emfa AB 2024-08-27.

Föreningen har avtal med Aspia AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På föreningsstämman 2022-05-12 godkändes motion att ombilda föreningens fem hyresrätter. Fyra av dessa är ombildade, kvarvarande lägenhet har styrelsen under året fattat beslut om att ombilda till bostadsrätt år 2025.

Föreningen påbörjade under 2023 arbetet med att övergå från fjärrvärme till bergvärme som uppvärmningssystem för fastigheterna. Tre av husen driftsattes med bergvärme under 2023, det fjärde huset driftsattes i början av 2024.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes i juni av Umeå Sotning och Ventilation. Presto har under året genomfört brandskyddsinventering och bl.a. alla brandvarnare i trapphusen är utbytte. Samtliga elementrör är besiktade under året och åtgärder i ca 17 lägenheter kommer att utföras under 2025.

Föreningen har under året bytt leverantör för städtjänster och tecknade avtal i september med Norrskenet AB.

Medlemsinformation

Medlemsantal vid räkenskapsårets ingång uppgick till 192.

Medlemsantal vid räkenskapsårets utgång uppgick till 192.

Baserat på kontrakt datum har 15 st överlåtelse av bostadsrätter skett under verksamhetsåret (fg år 8 st).

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna för bostadsrätter och hyresrätter höjdes med 10% 2024-04-01. Även avgift för parkeringsplats och garage höjdes från samma datum.

Fastighetsavgiften för hyreshusen är 0,3% av taxeringsvärde på bostadsbyggnaden och tomtmarken, med ett maxbelopp på 1 630 kr per bostadslägenhet för år 2024.

Fastighetsskatten uppgår till 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 723	6 649	6 607	6 744
Resultat efter finansiella poster	66	-518	-217	142
Soliditet (%)	71,59	73,10	75,01	75,67
Skuldränta (%)	3,94	3,26	1,07	0,73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	722	670	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 263	1 882	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 531	2 105	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	74	0	0
Räntekänslighet (%)	3,51	3,14	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	266	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,31	83,83	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I enlighet med övergångsbestämmelser för utökade nyckeltal fr.o.m. räkenskapsåret 2023 räknade inte föreningen om dessa nyckeltal för tidigare år.

Nyckeltalen är inte representativa för de enskilda bostadsrätterna då årsavgifterna är olika för motsvarande bostadsrätter med anledning av extra avgift för balkong.

Föreningens energikostnad per kvadratmeter påverkas av fjärrvärme som vidaredebiterades grannföreningen fram till början av 2024 då föreningen kopplade från fjärrvärmen och övergick helt till bergvärme.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 798 202	52 040 000	3 876 023	-2 017 640	-518 223	57 178 362
Disposition av föregående års resultat:				-518 223	518 223	0
Ianspråk. yttre rep.fond			-173 265	173 265		0
Årets resultat					65 772	65 772
Belopp vid årets utgång	3 798 202	52 040 000	3 702 758	-2 362 598	65 772	57 244 134

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 362 598
årets vinst	65 772
	-2 296 826

behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	471 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-2 767 826
	-2 296 826

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 722 811	6 649 406
Övriga intäkter	3	7 179	0
		6 729 990	6 649 406
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-472 123	-558 621
Planerat underhåll	5	0	-173 265
Fastighetsavgift/skatt		-270 730	-265 031
Driftskostnader	6	-3 254 022	-3 871 240
Övriga kostnader		-566 552	-452 633
Personalkostnader	7	-152 467	-129 225
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-986 584	-901 594
Övriga rörelsekostnader		-67 869	-130 074
		-5 770 347	-6 481 683
Rörelseresultat		959 643	167 723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-894 058	-685 997
		-893 872	-685 946
Resultat efter finansiella poster		65 771	-518 223
Resultat före skatt		65 771	-518 223
Årets resultat	8	65 772	-518 223

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	77 412 002	75 363 263
Inventarier, verktyg och installationer	11	183 477	217 011
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	1 333 327
		77 595 479	76 913 601

Summa anläggningstillgångar

77 595 479

76 913 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	54 744
Avgifts- och hyresfordringar		0	7 468
Övriga fordringar		7 054	688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	260 086	319 866
		267 140	382 766

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 095 247

924 804

2 362 387

1 307 570

SUMMA TILLGÅNGAR

79 957 866

78 221 171

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 798 202

3 798 202

Uppskrivningsfond

14

52 040 000

52 040 000

Fond för yttre underhåll

15

3 702 758

3 876 023

59 540 960

59 714 225

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 362 598

-2 017 640

Årets resultat

65 772

-518 223

-2 296 826

-2 535 863

Summa eget kapital

57 244 134

57 178 362

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 16

9 404 960

0

Summa långfristiga skulder

9 404 960

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 16

11 668 185

17 523 030

Leverantörsskulder

405 348

2 192 732

Övriga skulder

251 609

245 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

983 630

1 081 982

Summa kortfristiga skulder

13 308 772

21 042 809

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 957 866

78 221 171

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	18	65 772	-518 223
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	1 054 453	1 031 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 120 225	513 445
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		62 212	19 715
Förändring av kortfristiga fordringar		53 414	151 597
Förändring av leverantörsskulder		-206 134	25 822
Förändring av kortfristiga skulder		-91 808	131 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten		937 909	842 401
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 317 581	-6 372 790
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 317 581	-6 372 790
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 088 070	1 500 000
Amortering av lån		-6 537 955	-458 180
Ombildning hyresrätt till bostadsrätt		0	2 660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 550 115	3 701 820
Årets kassaflöde		1 170 443	-1 828 569
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		924 804	2 753 373
Likvida medel vid årets slut		2 095 247	924 804

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Efter beslut på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponenter i bostadsbyggnader enligt nedan fördelning	20-100 år
Stomme & grund	100 år
Ledningar i mark	50 år
Fasad utvändigt	50 år
Fönster	40 år
Tak	25 år
Värmesystem & KV/VV-ledningar invändigt	50 år
Vatten/avlopp	20 år
Ventilation	20 år
El	50 år
Hissar	25 år
Balkonger	40 år
Inre ytskikt	30 år
Restpost	50 år
Komponenter i föreningslokal	25-50
Komponenter i varmgarage	12-40
Markanläggningar	30
Inventarier, verktyg och installationer	3-7 år

Marken är inte föremål för avskrivning.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 526 460	5 068 710
Årsavgifter kabet-TV, internet	243 812	245 532
Hyror bostäder	31 972	48 417
Hyror lokaler	38 907	41 296
Hyror garage och parkeringsplatser	435 014	308 901
Elavgifter	240 511	259 931
Övriga avgifter	154 311	74 753
Vidarefakturerade kostnader till grannförening	43 266	601 866
Övriga fakturerade kostnader	8 558	
	6 722 811	6 649 406

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och tvättstuga.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	7 179	0
	7 179	0

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande reparationer	-472 123	-558 621
	-472 123	-558 621

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Underhållsåtgärder enligt underhållsplan	0	-173 265
	0	-173 265

Föreningen har inte haft några planerade underhållskostnader under räkenskapsåret.
Kostnader föregående år för byte dörrar källare och sophus.

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	-430 744	-404 418
El	-1 072 366	-744 050
Fjärrvärme	-97 288	-1 246 956
Vatten och avlopp	-489 599	-482 519
Renhållning	-260 954	-222 874
Snöröjning	-299 471	-269 793
Fastighetsförsäkringar	-150 896	-128 494
IT	-129 600	-129 720
Kabel-TV	-151 064	-143 760
Radonmätning	-68 085	0
Övriga driftkostnader	-103 955	-98 656
	-3 254 022	-3 871 240

Not 7 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	-101 700	-81 000
Övriga arvoden och ersättningar	-17 500	-19 500
Sociala kostnader	-33 267	-28 725
	-152 467	-129 225
Totala ersättning, andra ersättning och sociala kostnader	-152 467	-129 225

Not 8 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	2024	2023
Redovisat resultat enligt resultaträkningen ovan	65 772	-518 223
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	173 265
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-471 000	0
	-405 228	-344 958

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 282 109	29 781 742
Försäljningar/utrangeringar	-180 729	-324 486
Omklassificering från Pågående nyanläggningar	3 041 236	7 824 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 142 616	37 282 109
Ingående avskrivningar	-13 958 846	-13 323 125
Försäljningar/utrangeringar	112 860	194 412
Årets avskrivningar	-924 628	-830 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 770 614	-13 958 846
Ingående uppskrivningar (mark)	52 040 000	52 040 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	52 040 000	52 040 000
Utgående redovisat värde	77 412 002	75 363 263
Taxeringsvärden byggnader	90 496 000	90 496 000
Taxeringsvärden mark	55 920 000	55 920 000
	146 416 000	146 416 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 408 500	17 556 760
	21 408 500	17 556 760

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 256 629	1 216 046
Inköp	28 422	40 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 285 051	1 256 629
Ingående avskrivningar	-1 039 618	-968 157
Årets avskrivningar	-61 956	-71 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 101 574	-1 039 618
Utgående redovisat värde	183 477	217 011

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Avser projekt för att övergå från fjärrvärme till bergvärme.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 333 327	1 316 825
Inköp	1 707 909	7 841 355
Omklassificering till Byggnader & mark	-3 041 236	-7 824 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 333 327
Utgående redovisat värde	0	1 333 327

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemsavgift	3 442	0
Försäkringspremier	153 950	150 896
Bredband	32 400	32 400
Kabel-TV	37 952	37 766
Brf Skidstaven avräkning el, värme, vatten	0	98 804
Övriga driftkostnader	32 342	0
	260 086	319 866

Not 14 Uppskrivningsfond

Uppskrivning mark till taxeringsvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	52 040 000	52 040 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	0
Belopp vid årets utgång	52 040 000	52 040 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	3 876 023	3 892 398
Reservering enligt stämmobeslut	0	114 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-173 265	-130 375
	3 702 758	3 876 023

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens banklån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 3975 84 09522	3,59	2025-01-09	7 443 185	0
Nordea 3975 84 46037	3,19	2025-02-22	3 960 000	0
Nordea 3975 84 83455	2,95	2026-12-16	9 669 960	0
Nordea 3975 83 06162	4,74	2023-12-29	0	1 431 820
Nordea 3975 83 14467	4,63	2024-01-10	0	4 656 250
Nordea 3975 84 01491	4,71	2024-11-25	0	1 500 000
Nordea 3975 84 02358	4,62	2024-12-20	0	9 934 960
			21 073 145	17 523 030
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-11 668 185	-17 523 030

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas därför som kortfristiga skulder, avsikten är inte att slutbetala av lånen och föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Amortering på övriga lån uppgår till 265 000 kr under efterföljande räkenskapsår. Av den långfristiga skulden förfaller hela beloppet till villkorsändring inom 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har ingen skuld som förfaller till villkorsändring senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	589 568	559 582
El	107 862	163 819
Uppvärmning	0	94 891
Ränta lån	85 101	72 586
Löpande reparation	23 620	61 288
Sanding & snöröjning	50 563	62 212
Bokföring & revision	70 853	67 604
Vatten och renhållning	56 063	0
	983 630	1 081 982

Not 18 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	186	51
Erlagd ränta	-881 543	-662 247
	-881 357	-662 196

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	986 584	901 594
Förlust vid avyttring anläggningstillgångar	67 869	130 074
	1 054 453	1 031 668

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under efterföljande räkenskapsår kommer föreningens kvarvarande hyresrätt att ombildas till bostadsrätt. Tillägg för TV höjs från och med 1/4-25 till motsvarande föreningens kostnad från leverantör. Inga övriga höjningar av avgifter är planerade vid datum för avläggande av årsredovisningen.

Umeå, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Stina Selberg
Ordförande

Åsa Nordkvist

Lena Löfvenius

Erik Åberg

Johan Hedberg

Rolf Hedqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Lundqvist
Auktoriserad revisor

Ove Scedin
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-03-31 09:11:06 UTC+00:00

Styrelseledamot

Karl Erik Tore Åberg



SE BankID - f2f18879-109d-4183-bc32-4ca806706584

2025-03-31 10:57:56 UTC+00:00

Ordförande

Stina Inger Selberg



SE BankID - d19f2c6d-a5e1-4920-bfb8-f392ac648e6c

2025-03-31 11:29:55 UTC+00:00

Styrelseledamot

LENA LÖFVENIUS



SE BankID - 300fd729-127c-4968-bae0-ca4f18c0fb80

2025-03-31 18:11:29 UTC+00:00

Styrelseledamot

ROLF HEDQVIST



SE BankID - 76260034-6c84-4518-a14d-e2c0b042c590

2025-04-02 11:48:56 UTC+00:00

Styrelseledamot

JOHAN HEDBERG



SE BankID - 22159f2a-cc66-424c-8e05-743a15c54750

2025-04-02 13:22:30 UTC+00:00

Styrelseledamot

ÅSA NORDKVIST



SE BankID - f189e29e-b90f-4182-9f01-c86d357d1471

2025-04-02 13:37:51 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Per Magnus Lundqvist



SE BankID - bdbdcc58-210f-42b4-a6e7-0c5f8b328053

2025-04-02 14:08:05 UTC+00:00

Revisor

OVE SCHEDIN



SE BankID - b750a22d-c7fc-472a-b593-355bd1d9e162