

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i HELSINGBORG.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mats Bonde Nilsson	Ordförande
Lars Peter Ottosson	Vice ordförande
Christel Susanne Ekström Nilsson	Sekreterare
Mats Per-Erik Åberg	Kassör
Stig Artur Lindell	Ledamot

Kerstin Monika Faberling	Suppleant
Olof Staffan Olsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Stig Artur Lindell, Olof Staffan Olsson och Mats Per-Erik Åberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Krister Månsson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Mathias Nilsson	Suppleant Extern	Mazars

Valberedning

Eva Davidsson
Anette Fredlund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÅNGVINKELN VÄSTRA 47	2006-01-31	HELSINGBORG

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

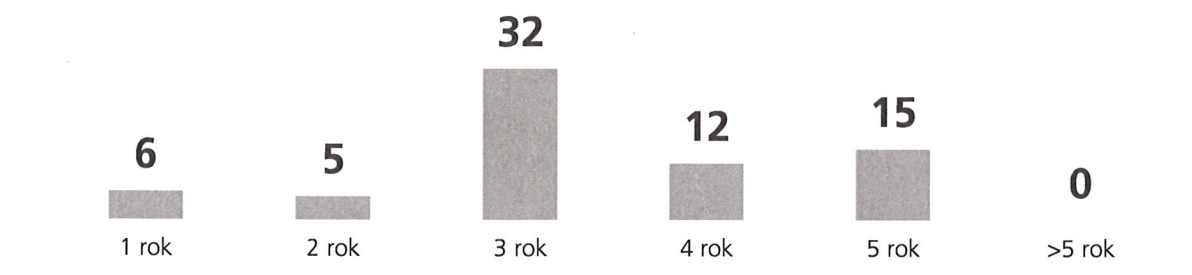
Värdeåret är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 550 m², varav 6 136 m² utgör lägenhetsyta och 1 414 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Funktionsmedicin	70 m ²	2022-07-31
Hårfrisering	72 m ²	2023-07-31
Skönhetssalong	73 m ²	2022-09-30
Frisör	73 m ²	2022-05-31
Thai massage	140 m ²	2020-11-30
Outhyr	219 m ²	
Nagelstudio	70 m ²	2021-07-31
Redovisningsbyrå	73 m ²	2021-11-30
Frisör	36 m ²	2023-05-31

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stuprör målning och lagning	2018 - 2019
Låssystem fastighet	2018
Nya balkongfronter och bröstning St Clemensgatan gården	2018
Planerat underhåll	År
Byte trappbelysning	2020
Översyn och målning balkongräcke mot N.Långvinkelsg.	2020
Målning av sockel mot N.Långvinkelsg.	2020
Takbyte St Clemens gata	2020
Yttre belysning fasader Nedre Långvinkel mot gården	2020
Hiss byte hydraulik ombyggnad korgar	2022
Fönsterbyte	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning Administrativ	SBC, kalenderår, 1-årigt, 6 mån uppsägning
Förvaltning teknisk, fastighetsskötsel	RL Fastighetsförvaltning AB, 2 årigt 6 mån uppsägning
Service hissar	ThyssenKrupp
Service garageportar	Crawford/Assa Abloy
Elhandel	Öresundskraft
Hypotekslån 11,650 Msek	SHB, 8-årigt, utlöper 2021-12-01
Hypotekslån 8,0 Msek	SHB, 8-årigt, utlöper 2022-12-01
Hypotekslån 14,0 Msek	SHB, 5-årigt utlöper 2020-04-30
Hypotekslån 4,825 Msek	SHB, 4-årigt, utlöper 2023-06-01
Hypotekslån 5,0 Msek	SHB, 4-årigt, utlöper 2023-06-01
Kabel-TV & Bredband	Comhem AB
Service tvättstugemaskiner	Strands Maskin AB
Besiktning Hissar	Dekra
Fjärrvärmeanläggning, service	Öresundskraft
Abonemang för porttelefon	TeliaSonera
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr. 1
Lås och nycklar	Låsmekano Säkerhetscenter AB
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Kärltvättning	FEAB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Laddstolpar	Bee Charging Solutions

Föreningens ekonomi

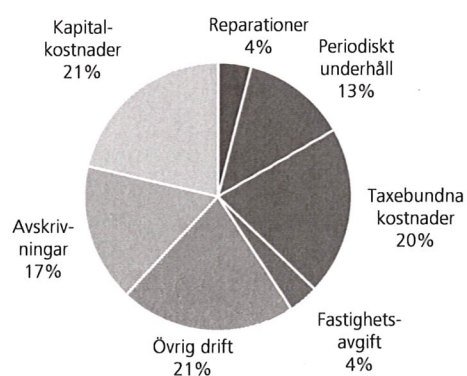
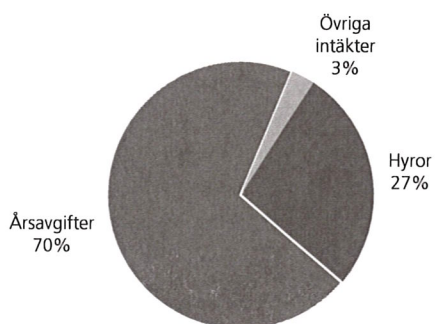
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 1,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 794 886	5 593 535
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 682 827	4 648 466
Finansiella intäkter	363	215
Medlemsinsatser	3 150 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	326 742
	7 833 190	4 975 423
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 910 509	5 132 767
Finansiella kostnader	1 003 176	1 031 321
Ökning av materiella anläggningstillgångar	294 466	320 021
Ökning av kortfristiga fordringar	11 834	4 963
Minskning av långfristiga skulder	285 000	285 000
Minskning av kortfristiga skulder	140 401	0
	4 645 385	6 774 072
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 982 691	3 794 886
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	3 187 805	-1 798 649

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet 23442, som var en hyresrätt, har under året blivit uppsagd av hyresgästen. Föreningen har totalrenoverat lägenheten och ombildat den till en bostadsrätt. Bostadsrätten blev såld 2019-11-15 och gav föreningen ett bra tillskott i kassan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelse under året: 9 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 92

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	566	558	550	542
Hyrer/m ² hyresrättsyta	789	777	758	920
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 497	7 572	7 622	7 671
Elkostnad/m ² totalyta	18	15	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	79	94	94	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	20	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	146	147	155
Soliditet (%)	57	55	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15	-2 292	431	484
Nettoomsättning (tkr)	4 599	4 647	4 565	4 741

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 136 m² bostäder och 1 414 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	63 482 400	853 200	0	62 629 200
Inträdesavgifter	6 500	0	0	6 500
Uppskrivningsfond	45 791 535	-356 108	0	46 147 643
Upplåtelseavgifter	2 296 800	2 296 800	0	0
Fond för yttre underhåll	407 346	407 346	-1 173 661	1 173 661
S:a bundet eget kapital	111 984 581	3 201 238	-1 173 661	109 957 004
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-53 440 519	-51 238	-1 118 065	-52 271 216
Årets resultat	-14 887	-14 887	2 291 726	-2 291 726
S:a ansamlad förlust	-53 455 406	-66 125	1 173 661	-54 562 942
S:a eget kapital	58 529 175	3 135 113	0	55 394 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-14 887
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-53 033 173
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-407 346
summa balanserat resultat	-53 455 406

Styrelsen föreslår följande disposition:

avräknas mot upplåtelseavgifter	2 296 800
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	407 346
att i ny räkning överförs	-50 751 260



Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 598 640	4 647 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 187	1 286
Summa rörelseintäkter		4 682 827	4 648 466

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 506 831	-4 760 399
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 702	-207 542
Personalkostnader	Not 6	-133 976	-164 826
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-784 393	-776 319
Summa rörelsekostnader		-3 694 902	-5 909 086

RÖRELSERESULTAT

987 925 **-1 260 620**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		363	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 176	-1 031 321
Summa finansiella poster		-1 002 813	-1 031 106

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-14 887 **-2 291 726**

ÅRETS RESULTAT

-14 887 **-2 291 726**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	95 560 553	96 183 474
Pågående byggnation	Not 9	453 014	320 021
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		96 013 568	96 503 495
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 013 568	96 503 495
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		21 342	9 430
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	6 901 673	3 621 190
Summa kortfristiga fordringar		6 923 015	3 630 620
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		265 662	358 418
Summa kassa och bank		265 662	358 418
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 188 677	3 989 038
SUMMA TILLGÅNGAR		103 202 245	100 492 533

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inträdesavgifter		6 500	6 500
Medlemsinsatser		63 482 400	62 629 200
Upplåtelseavgifter		2 296 800	0
Uppskrivningsfond		45 791 535	46 147 643
Fond för yttre underhåll	Not 12	407 346	1 173 661

Summa bundet eget kapital **111 984 581** **109 957 004**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-53 440 519	-52 271 216
Årets resultat		-14 887	-2 291 726

Summa fritt eget kapital **-53 455 406** **-54 562 942**

SUMMA EGET KAPITAL

58 529 175 **55 394 062**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	29 190 000	33 650 000
-----------------------------	-----------	------------	------------

Summa långfristiga skulder **29 190 000** **33 650 000**

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 285 000	10 110 000
Leverantörsskulder		226 444	491 916
Skatteskulder		339 850	329 740
Övriga skulder		152 173	45 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	479 603	471 352

Summa kortfristiga skulder **15 483 070** **11 448 471**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 202 245 **100 492 533**

Handwritten signatures and initials:
SL pd

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	100 år	100 år
Tak	50 år	50 år
Uppskrivning Byggnader	100 år	100 år
Garage/parkering	5 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 281 563	3 227 355
Hyror bostäder	295 302	371 233
Hyror lokaler momspliktiga	549 390	562 319
Hyror lokaler	72 629	71 070
Hyror garage	317 820	308 100
Hyror förråd	31 104	29 804
Kabel-TV intäkter	4 200	5 040
Hysesrabatt	-3 671	0
Vatten-/värmeintäkter	37 244	36 964
Avgift andrahandsuthyrning	775	13 650
Gästlägenhet	12 200	21 600
Öresutjämning	83	45
	4 598 640	4 647 180

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	81 976	0
Övriga intäkter	2 211	1 286
	84 187	1 286

Handwritten signatures and initials:
MK
E
SH

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	238 745	189 447
	Snöröjning/sandning	5 234	24 997
	Städning enligt beställning	973	15 762
	Mattvätt/Hyrmattor	9 476	8 437
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 200
	Hissbesiktning	12 924	5 697
	Myndighetstillsyn	29 553	0
	Gemensamma utrymmen	302	12 267
	Sophantering	4 303	5 209
	Gård	1 994	2 300
	Serviceavtal	56 433	55 452
	Förbrukningsmateriel	11 487	13 491
	Brandskydd	6 227	26 646
		377 651	370 904
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 827	10 048
	Brf Lägenheter	2 375	6 105
	Lokaler	2 961	3 651
	Gemensamma utrymmen	14 686	3 666
	Tvättstuga	20 663	43 527
	Källare	0	3 940
	Entré/trapphus	0	263
	Lås	3 189	12 252
	VVS	12 416	17 829
	Värmeanläggning/undercentral	2 308	28 961
	Ventilation	6 344	1 400
	Elinstallationer	4 342	31 284
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 289
	Hiss	1 611	0
	Tak	87 253	2 094
	Fönster	0	914
	Balkonger/altaner	3 250	0
	Mark/gård/utemiljö	2 576	0
	Garage/parkering	1 822	0
	Vattenskada	13 726	124 903
		188 350	294 127
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	9 482	1 434 896
	Hyreslägenheter	583 566	0
	Lås	3 128	0
	Fasad	0	718 754
	Balkonger/altaner	0	543 416
	Garage/parkering	0	20 806
		596 176	2 717 872
	Taxebundna kostnader		
	El	132 591	109 540
	Värme	595 742	666 244
	Vatten	145 367	142 142
	Sophämtning/renhållning	82 290	77 338
		955 991	995 264

MR WP
PS SK

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2019	2018
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 772	76 201
	Kabel-TV	41 204	39 790
	Bredband	101 479	100 601
		214 454	216 592
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 210	165 640
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 506 831	4 760 399

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 875	2 065
	Tele- och datakommunikation	5 408	5 085
	Juridiska åtgärder	0	1 699
	Hysesförluster	0	77
	Revisionsarvode extern revisor	27 090	24 628
	Föreningskostnader	3 002	3 446
	Fritids- och trivselkostnader	10 912	13 364
	Förvaltningsarvode	109 680	106 345
	Administration	11 789	6 910
	Korttidsinventarier	0	5 606
	Konsultarvode	93 146	31 648
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 800	6 670
		269 702	207 542

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	107 000	131 250
	Sociala kostnader	26 976	33 576
		133 976	164 826

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	322 743	322 743
	Förbättringar	105 542	97 468
	Uppskrivning byggnad	356 108	356 108
		784 393	776 319

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 235 677	53 235 677
	Nyanskaffningar	161 472	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 397 149	53 235 677
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	48 981 386	48 981 386
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-356 108	-356 108
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 833 740	-2 477 632
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	45 791 538	46 147 646
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 199 848	-2 779 637
	Årets avskrivningar enligt plan	-428 285	-420 211
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 628 133	-3 199 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	95 560 553	96 183 474
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 488 575	25 488 575
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 800 000	61 600 000
	Taxeringsvärde mark	63 982 000	45 605 000
		135 782 000	107 205 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	128 000 000	100 000 000
	Lokaler	7 782 000	7 205 000
		135 782 000	107 205 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	453 014	320 021
		453 014	320 021
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 648 296	1 648 296
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 648 296	1 648 296
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 648 296	-1 648 296
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 648 296	-1 648 296
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	183 598	182 149
	Klientmedel hos SBC	4 679 706	1 399 145
	Placeringskonto hos SBC	2 037 323	2 037 323
	Fordringar	1 046	2 573
		6 901 673	3 621 190

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 173 661	907 075
	Reservering enligt stadgar	407 346	321 615
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 173 661	-55 029
	Vid årets slut	407 346	1 173 661

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,450 %	14 000 000	14 000 000	2020-04-30
	Handelsbanken	1,140 %	5 000 000	5 000 000	2023-06-01
	Handelsbanken	1,110 %	4 825 000	4 875 000	2023-06-01
	Handelsbanken	2,480 %	8 000 000	8 000 000	2022-12-01
	Handelsbanken	3,850 %	11 650 000	11 885 000	2021-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		43 475 000	43 760 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 285 000	-10 110 000	
			29 190 000	33 650 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 050 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 300	50 000 300

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda intäkter	0	66 250
	Ränta	78 870	79 635
	Avgifter och hyror	411 775	336 509
	Förskottaviserade avgifter och hyror	-11 042	-11 042
		479 603	471 352

Handwritten signatures and initials:
MML² CE
SOF SK

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

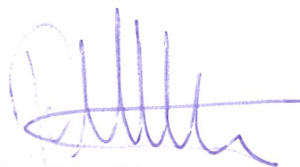
Byte av trappbelysning till LED.

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 22 / 3 2020



Mats Bonde Nilsson
Ordförande



Lars Peter Ottosson
Vice ordförande



Christel Susanne Ekström Nilsson
Sekreterare



Mats Per-Erik Åberg
Kassör



Stig Artur Lindell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2020



Krister Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högpunkten 1, org.nr 769611-3625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högpunkten 1 för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 för år 2019 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

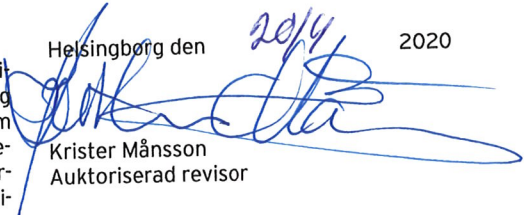
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 räkenskaper. 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.

Helsingborg den

2020



Krister Månsson
Auktoriserad revisor