

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖGBO I TROLLHÄTTAN

769614-0990

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högbo i Trollhättan, 769614-0990, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-20 med orgnr 769614-0990 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkte bostadsrättsförening)
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Högbo 1 i Trollhättans kommun.
Föreningen upplåter 14st lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av en äldre byggnad som har totalrenoverats samt 5 byggnader som nyproducerats år 2006.
Den äldre byggnaden uppfördes runt 1890.
Byggnadernas bostadsyta är 1543 kvm och tomtens areal är 4542 kvm.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan

Under 2024 har föreningens angelägenheter skötts av följande styrelse, revisor och övriga konsulter.

Styrelse

Anna Petre	Ordförande
Daniel Nilsson	vice ordförande
Pär Löwenlid	Kassör
Bodil Nielsen	Sekreterare
Anita Smith	Suppleant
Joakim Nyström	Suppleant

Revisor

Björn Börjesson Konrev Ordinarie

Föreningsfrågor och medlemmar

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17

Antal medlemmar 14st

Antal överlåtelse under året 1st

Förvaltning

Under året har den ekonomiska förvaltningen skötts av WeTe Ekonomi & Juridik AB.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 224 451	1 128 419	1 019 491	1 069 382
Resultat efter finansiella poster	4 135	-23 837	333 417	331 511
Soliditet, %	63	63	63	62
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	753	693	628	661
Skuldsättning/m ² bostadsrättsyta	9 336	9 676	9 745	9 863
Kapitalkostnader/m ² bostadsrättsyta	431	393	110	88
Sparande/m ² bostadsrättsyta	153	137		
Räntekänslighet i %	12	13		
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta	74	63		
Årsavgifts andel i % av totala intäkter	95	94		

Eget kapital

	Insats- kapital	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	22 660 000	1 650 000	1 100 547	-23 837
Omföring av föreg års vinst			-23 837	23 837
Avsättning till Yttre Fond		200 000	-200 000	
Årets resultat				4 135
Vid årets slut	22 660 000	1 850 000	876 710	4 135

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	876 710
årets resultat	4 135
Totalt	880 845
disponeras för	
avsättning yttre fond	200 000
balanseras i ny räkning	680 845
Summa	880 845

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 224 451	1 128 419
Övriga rörelseintäkter		17	4 682
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 224 468	1 133 101
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-362 500	-324 374
Personalkostnader	3	-18 212	-20 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 648	-234 647
Summa rörelsekostnader		-615 360	-579 029
Rörelseresultat		609 108	554 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 016	30 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 989	-608 779
Summa finansiella poster		-604 973	-577 909
Resultat efter finansiella poster		4 135	-23 837
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		4 135	-23 837
Skatter			
Årets resultat		4 135	-23 837

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	38 367 761	38 593 189
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 524	20 744
Summa materiella anläggningstillgångar		38 379 285	38 613 933
Summa anläggningstillgångar		38 379 285	38 613 933
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	850
Övriga fordringar		4 401	34 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 548	10 743
Summa kortfristiga fordringar		22 949	46 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 631 404	1 936 550
Summa kassa och bank		1 631 404	1 936 550
Summa omsättningstillgångar		1 654 353	1 983 026
SUMMA TILLGÅNGAR		40 033 638	40 596 959

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 660 000	22 660 000
Summa bundet eget kapital		22 660 000	22 660 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre Fond		1 850 000	1 650 000
Balanserat resultat		876 710	1 100 547
Årets resultat		4 135	-23 837
Summa fritt eget kapital		2 730 845	2 726 710
Summa eget kapital		25 390 845	25 386 710
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 279 800	14 804 800
Summa långfristiga skulder		14 279 800	14 804 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 288	30 013
Skatteskulder		45 066	43 512
Övriga skulder	6	125 000	125 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 639	206 924
Summa kortfristiga skulder		362 993	405 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 033 638	40 596 959

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	609 108	554 072
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
avskrivningar	234 648	234 647
erhållen ränta	57 402	30 870
erlagd ränta	-698 625	-576 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 533	242 956
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	26 141	-16 446
Ökning/Minskning av rörelseskulder	-8 820	11 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 854	238 030
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		30 185
Kassaflöde från investeringsverksamheten		30 185
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-525 000	-107 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-525 000	-107 100
Årets kassaflöde	-305 146	161 115
Likvida medel vid årets början	1 936 550	1 775 435
Likvida medel vid årets slut	1 631 404	1 936 550

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgifter

alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt

Lån

räntebärande skulder/kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta

Sparande

(årets resultat + avskrivningar + kostnader för planerat underhåll)/totalyta

Räntekänslighet

räntebärande skulder/ett års årsavgifter

Energikostnad

(kostnad för el + vatten)/totalyta

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 161 618	1 068 744
Hysesintäkt Carport	48 060	44 226
Hysesintäkt p-plats	7 442	4 284
Anslutningsavgift laddstation		8 000
Överlåtelseavgift	1 000	-
Elförbrukning laddstation	6 330	3 165
Öresutjämning	1	
Summa	1 224 451	1 128 419

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Utbetalad ersättning motsvarar arvoden till styrelsen.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 929 475	41 959 660
-Avyttringar och utrangeringar		-30 185
	41 929 475	41 929 475
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 336 286	-3 110 858
-Årets avskrivning enligt plan	-225 428	-225 428
	-3 561 714	-3 336 286
Redovisat värde vid årets slut	38 367 761	38 593 189
Taxeringsvärde byggnader:	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark:	3 661 000	3 661 000
Vid årets slut	24 461 000	24 461 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 195	92 195
Vid årets slut	92 195	92 195
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 451	-62 232
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 220	-9 219
Vid årets slut	-80 671	-71 451
Redovisat värde vid årets slut	11 524	20 744

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 779 800	14 304 800
	13 779 800	14 304 800

Övriga upplysningar

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	32 575 000	32 575 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	32 575 000	32 575 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Trollhättan 2025-02-03

Anna Petre
Styrelseordförande

Daniel Nilsson

Pär Löwenlid

Bodil Nielsen

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-26

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
**Bostadsrättsföreningen Högbo i
Trollhättan,**

org.nr 769614-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Högbo i Trollhättan för år 2024.

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 2023 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 styrelsen avser att likvidera föreningen,
upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt
alternativ till att göra något av detta.

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 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.
Risken 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 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 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 Högbo i Trollhättan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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.

Göteborg den 26 / 3 / 2025

Björn Borjesson

Auktoriserad revisor