

Välkommen till årsredovisningen för Brf Högalidsparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Den ursprungliga föreningen förvärvade fastigheten 1916-02-26 och omregistrerades till en bostadsrättsförening 2006-07-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 15	1916	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 2 683 kvm och 4 lokaler om 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 861 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hiller	Ordförande
Lina Elisabeth Muchardt Smith	Sekreterare
Björn Sarman	Kassör
Matti Palmström	Styrelseledamot
Charlotta Munter	Suppleant
Ylva Lindh	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Arne Bodin	Internrevisor
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor
Per-Håkan Westberg	Intern revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1990 ● Rörstambyte - Stående stammar
Elstambyte
- 2000 ● Omputsning av fasad
- 2005 ● Målning trapphus
- 2007 ● Byte av grundvattenpump
- 2009 ● Spolning av stammar
- 2010 ● Rörstambyte - Liggande stammar
- 2011 ● Byte av värmeväxlare
Installation av fibernät
Byggnation av balkonger
- 2011-2013 ● Byggnation av tre vindslägenheter
- 2012 ● Målning fönster
- 2013 ● Renovering tvättstugegolv
Installation av hissar
Anskaffning av sopskåp
Byte av plåttak, hela fastigheten
Byte av expansionskärl
- 2014 ● Injustering av värmesystem
OVK-besiktning
- 2015 ● Radonmätning
Spolning av stammar

- 2015 ● Byggnation av ytterligare balkonger
- 2015-2016 ● Installation av bergvärmeanläggning
- 2017 ● Byte till LED-belysning i källare
- 2021 ● OVK-besiktning
- 2023-2024 ● Omputsning av gårdsfasaderna
Renovering av samtliga fönster i fastigheten
- 2024-2025 ● Renovering av värmesystem för vindslägenheter
Spolning av stammar
- 2025 ● Byte av grundvattenpump
Utredning av fukt i källare och för dränering av gården

Planerade underhåll

- 2026 ● Ersätta gjutasfalt på gårdarna, eller motsvarande
Målning av trapphusen

Avtal med leverantörer

Bredband, TV och telefoni	Ownit
Drift värmesystem	Dunderon AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Jourservice	D R S Dygnet Runt Service
Mattor i trapphus	Cws Hygiene AB
Revision	Azets
Service hissar	St Eriks Hiss AB
Service undercentral och värmepump	Energisparkonsult
Service VVS	Cyklande rörmokaren (Active Elements AB)
Trappstädning	Smart Förvaltning
Uppvärmning	Sthlm Exergi AB
Vatten	Sthlm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgift bostad höjdes med 5% fr.o.m. 1 mars. Planen är att höja avgiften årligen i jämn takt. Målet är balans mellan intäkter och utgifter, inkl. planerat underhåll, inför 2040 då byte av avloppsstammar är planerat. Nyckeltalet "Förslag till höjning av avgift" i budgeten används, det bör vara 0 inför 2040. Nivån på den årliga höjningen skall utvärderas efter att planerade underhåll 2026 har genomförts. Då skall också amorteringstakten för lån justeras, tills dess amorteras inget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 333 903	2 282 026	2 017 863	1 874 979
Resultat efter fin. poster	-271 630	-3 132 185	-4 128 741	-131 018
Soliditet (%)	48	49	55	76
Yttre fond	209 860	2 014 548	4 333 987	3 348 242
Taxeringsvärde	125 306 000	126 062 000	126 062 000	126 062 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	636	561	490
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	74,7	72,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 593	3 497	3 228	1 830
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 370	3 279	3 027	1 716
Sparande / kvm totalyta, kr	78	-117	74	
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	84	99	102
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	121	94	71	61
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	55	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	225	232	203	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	4,23	3,34	-
Räntekänslighet (%)	5,44	5,50	5,75	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust, 271 630 kr, motsvarar 16% av avgifterna. I budgeten framgår att för att täcka driftkostnader, kapitalkostnader och sparande (för framtida underhåll) skulle avgiften behöva höjas 40%. Styrelsen planerar att höja avgiften i jämn takt för att vara i balans med underhållsplanen inför 2040.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	291 433	-	-	291 433
Upplåtelseavgifter	9 278 131	-	-	9 278 131
Fond, yttre underhåll	2 014 548	-2 014 548	209 860	209 860
Balkongfond	447 957	-	43 549	491 506
Kapitaltillskott	5 282 153	-	-	5 282 153
Balanserat resultat	-4 598 779	-1 117 637	-209 860	-5 926 276
Årets resultat	-3 132 185	3 132 185	-271 630	-271 630
Eget kapital	9 583 259	0	-228 081	9 355 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 716 415
Årets resultat	-271 630
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-209 860
Totalt	-6 197 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	84 679
Balanseras i ny räkning	-6 113 227

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 333 903	2 282 026
Övriga rörelseintäkter	3	14 606	14 271
Summa rörelseintäkter		2 348 509	2 296 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 583 666	-4 228 374
Övriga externa kostnader	9	-163 556	-261 582
Personalkostnader	10	-197 120	-113 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 248	-469 236
Summa rörelsekostnader		-2 353 590	-5 072 881
RÖRELSERESULTAT		-5 081	-2 776 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 897	26 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-272 446	-381 997
Summa finansiella poster		-266 549	-355 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-271 630	-3 132 185
ÅRETS RESULTAT		-271 630	-3 132 185

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 180 870	18 590 118
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 180 870	18 590 118
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 184 370	18 593 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 416	14 898
Övriga fordringar	15	1 214 616	852 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	76 035	59 746
Summa kortfristiga fordringar		1 337 067	926 947
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 660	21 313
Summa kassa och bank		21 660	21 313
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 358 727	948 260
SUMMA TILLGÅNGAR		19 543 097	19 541 879

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 851 717	14 851 717
Fond för yttre underhåll		209 860	2 014 548
Balkongfond		491 506	447 957
Summa bundet eget kapital		15 553 083	17 314 222
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 926 276	-4 598 779
Årets resultat		-271 630	-3 132 185
Summa ansamlad förlust		-6 197 905	-7 730 964
SUMMA EGET KAPITAL		9 355 178	9 583 259
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 640 439	9 381 439
Leverantörsskulder		120 391	187 894
Skatteskulder		22 446	10 688
Övriga kortfristiga skulder		65 188	53 727
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	339 455	324 872
Summa kortfristiga skulder		10 187 919	9 958 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 543 097	19 541 879

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 081	-2 776 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409 248	469 236
	404 167	-2 307 348
Erhållen ränta	5 897	26 396
Erlagd ränta	-276 944	-388 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	133 120	-2 668 997
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 780	-55 166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 203	-974 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 138	-3 698 366
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	43 549	42 698
Upptagna lån	350 000	800 000
Amortering av lån	-91 000	-79 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	302 549	763 698
ÅRETS KASSAFLÖDE	366 687	-2 934 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	755 182	3 689 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 121 869	755 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högalidsparken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,95 %
Yttertak	1,31 %
Fasader	1,57 %
Balkonger	1,70 %
Fönster	1,05 %
Stamledningar VA	4,20 %
Stamledningar Värme	0,95 %
Styr & övervakning	5,72 %
Ventilation	2,52 %
El	3,93 %
Hissar	3,50 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 641 782	1 576 092
Hysesintäkter lokaler	465 036	457 824
Hysesintäkter förråd	24 750	36 000
Deb. fastighetsskatt	50 616	50 616
Bredband	97 488	97 488
Nycklar/lås vidarefakturering	760	0
Dröjsmålsränta	0	119
Pantsättningsavgift	10 290	5 730
Överlåtelseavgift	7 901	15 643
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	2 842	1 127
Andrahandsuthyrning	32 340	41 387
Summa	2 333 903	2 282 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	14 271
Återbäring försäkringsbolag	14 606	0
Summa	14 606	14 271

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	16 500	0
Larm och bevakning	7 500	0
Städning enligt avtal	66 452	80 250
Sotning	8 835	0
Hissbesiktning	5 100	4 913
Brandskydd	4 192	19 231
Gårdkostnader	2 312	9 722
Gemensamma utrymmen	1 677	7 550
Sophantering	2 888	0
Snöröjning/sandning	1 488	0
Serviceavtal	31 618	16 203
Serviceavtal, hissar	24 375	0
Mattvätt/Hyrmattor	22 447	0
Förbrukningsmaterial	465	1 743
Summa	195 848	139 612

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 053
Tvättstuga	1 585	0
Trapphus/port/entr	8 989	0
Källarutrymmen	6 246	0
Dörrar och lås/porttele	25 469	16 980
VVS	188 551	89 492
Värmeanläggning/undercentral	3 188	10 625
Ventilation	0	10 544
Hissar	7 132	14 908
Tak	28 376	15 169
Fönster	0	18 338
Vattenskada	0	577 452
Skador/klotter/skadegörelse	20 150	0
Summa	289 686	754 561

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 137 162
VVS	56 000	123 953
Fönster	0	1 067 438
Mark/gård/utemiljö	28 679	0
Summa	84 679	2 328 553

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	167 959	240 043
Uppvärmning	345 503	267 549
Vatten	129 558	156 143
Sophämtning/renhållning	69 511	66 103
Summa	712 531	729 838

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 470	38 496
Markhyra/vägavgift/avgälder	4 923	410
Bredband	81 753	90 114
Fastighetsskatt	154 776	146 790
Summa	300 922	275 810

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	183	409
Revisionsarvoden extern revisor	31 563	31 250
Föreningskostnader	2 164	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	77 402	74 420
Överlåtelsekostnad	10 290	22 066
Pantsättningskostnad	15 876	8 600
Administration	5 856	7 180
Konsultkostnader	13 732	116 369
Bostadsrätterna Sverige	6 490	0
Summa	163 556	261 582

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	150 000	87 499
Arbetsgivaravgifter	47 120	26 190
Summa	197 120	113 689

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	272 446	381 997
Summa	272 446	381 997

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 362 417	29 362 417
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 362 417	29 362 417
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 772 299	-10 303 063
Årets avskrivning	-409 248	-469 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 181 547	-10 772 299
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 180 870	18 590 118
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>287 000</i>	<i>287 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	40 756 000
Taxeringsvärde mark	79 306 000	85 306 000
Summa	125 306 000	126 062 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 999	154 999
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	154 999	154 999
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-154 999	-154 999
Utgående ackumulerad avskrivning	-154 999	-154 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	114 407	118 434
Transaktionskonto	290 548	267 483
Borgo räntekonto	809 661	466 386
Summa	1 214 616	852 303

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	40 187	35 677
Förutbet försäkr premier	20 107	19 246
Förutbet bredband	15 741	3 618
Upplupna intäkter	0	1 205
Summa	76 035	59 746

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	Löst	-	-	2 500 000
Nordea	2026-03-17	2,37 %	5 260 439	2 410 439
Nordea	2026-11-30	2,42 %	3 600 000	3 675 000
Nordea	2026-08-24	2,44 %	780 000	796 000
Summa			9 640 439	9 381 439
Varav kortfristig del			9 640 439	9 381 439

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 185 439 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	5 769	31 929
Uppl kostn el	18 346	21 852
Uppl kostnad Värme	39 252	0
Uppl kostn räntor	15 447	19 945
Uppl kostn vatten	21 061	20 134
Uppl kostnad Sophämtning	10 541	9 760
Uppl kostnad arvoden	26 150	26 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 216	8 216
Förutbet hyror/avgifter	194 673	186 886
Summa	339 455	324 872

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 089 000	10 089 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Björn Sarman
Kassör

Fredrik Hiller
Ordförande

Lina Elisabeth Muchardt Smith
Sekreterare

Matti Palmström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Per Arne Bodin
Internrevisor

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 10:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 14:42

DOCUMENT ID:

BJgUXYLCh-I

ENVELOPE ID:

ByU7K8Rnbl-BJgUXYLCh-I

DOCUMENT NAME:

Brf Högalidsparken, 702001-6502 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

8110d05ddc7a4cbc36a5568937849ce20a437330bd734
39c335e8e555c11767427917ae6f8b5c04c6994c921bd9
743c1e3888f77fa117aa586c894663e13843a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTI PALMSTRÖM sjukfan@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 15:17 16.04.2026 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.37.135
2. FREDRIK HILLER fredrikandreashiller@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:09 16.04.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.103.22
3. Björn Sarman bsarman@ownit.nu	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:13 20.04.2026 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.78
4. LINA ELISABETH MUCHA RDT SMITH linamuchardtsmith@yahoo.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:29 20.04.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.37.177
5. PER ARNE BODIN perarnebodin@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 08:33 22.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.37.160
6. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 10:37 27.04.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högalidsparken, org.nr 702001–6502.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högalidsparken för ÅR 2025.

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 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Brf Högalidsparken för ÅR 2025 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Per Arne Brodin
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 10:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 14:42

DOCUMENT ID:

SkPXtIC2-e

ENVELOPE ID:

BkL7FLC2Wx-SkPXtIC2-e

DOCUMENT NAME:

RB BRF Högalidsparken 2025 PJN inkl föreningsrev.pdf
2 pages

SHA-512:

fbea4f8b5aa26f7c0712b157af5f0ab8826d656ad594f56
135dfdef4de443ed46f04e86451b89351e915480c5be51
4fc4c321701059148dbc93b63e5fc10c059

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ARNE BODIN perarnebodin@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2026 15:37 21.04.2026 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.37.160
2. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	Signed Authenticated	27.04.2026 10:37 27.04.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed