



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF HÖGLUNDA I SÄFFLE



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF HÖGLUNDA I SÄFFLE



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
314 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
398 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
208 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
778 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 774400-0295 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SÄFFLE MARS 2	1967-11-01	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	p-platser	18
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 614
1	lokaler (hyresrätt)	0
26	garageplatser	0
Totalt 102 objekt		4 632

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 9 st 1 rok, 9 st 2 rok, 50 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Andersson	Ordförande
Ingvar Johansson	Ledamot
Ulla Nilsson	Suppleant
Karry Andersson	Ledamot
Mikael Gustavsson	Ledamot
Salim Jamal Ali	Ledamot
Angelica Karlsson	Ledamot
Lars Skålén	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla Nilsson, Angelica Karlsson, Carry Andersson och Mikael Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karry Andersson, Lars Andersson och Mikael Gustavsson.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson med Håkan Perhans som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anna-Karin Myrén (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%,
fr.o.m. 2025-10-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-16.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2001/2003	Balkonger/Fönster
2008/2009	Relining
2015	Takreovering
2015/2016	Installation Bergvärme
2022	Installation av Elbilsaddare och motorvärmare
2024	Installation solceller, byte av 2st kompressorer till bergvärmepumparna och installation av magnetfilter.
2025	Uppgradering av en bergvärmepump och mindre ombyggnad av alla tre bergvärmepumpar.

I föreningens underhållsplan så föreslås följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:
(Nämnda åtgärder kan komma att prioriteras om och flyttas i tid)

Årtal	Åtgärd
2029	Byte av stammar, nya ytskikt i badrum och nya maskiner till tvättstuga.
2029	Byte av värmesystem och termostatventiler.
2030	Omläggning av asfalt, byte av avloppsledningar och brunnar.
2030	Byte av låssystem, cylinder, kista och tamburdörrar.
2030	Trapphus, ommålning och byte elinstallationer.

Finansiering av ovanstående kommer helt eller delvis ske med egna medel.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	314	218	124	240	213
Skuldsättning, kr/kvm	398	547	586	626	665
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	398	547	586	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	208	213	183	153	165
Årsavgifter, kr/kvm	778	719	622	595	579
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	92	95	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	807	784	650	617	602
Nettoomsättning, tkr	3 713	3 413	2 971	2 839	2 769
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 173	767	101	848	639
Soliditet, %	75	68	62	63	58

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	436 845	0	0	436 845
Underhållsfond, kr	4 413 514	0	1 165 000	5 578 514
S:a bundet eget kapital, kr	4 850 359	0	1 165 000	6 015 359
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 418 150	766 676	-1 165 000	1 019 826
Årets resultat, kr	766 676	-766 676	1 172 798	1 172 798
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 184 826	0	7 798	2 192 624
S:a eget kapital, kr	7 035 185	0	1 172 798	8 207 983

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 165 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 184 826
Årets resultat, kr	1 172 798
Reservation till underhållsfond, kr	-1 165 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 192 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 192 624
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 712 544	3 413 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 656	201 955
Summa Rörelseintäkter		3 723 200	3 615 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 795 389	-2 099 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-203 069	-169 835
Personalkostnader	Not 6	-200 109	-207 618
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-276 911	-240 074
Summa Rörelsekostnader		-2 475 478	-2 717 335
Rörelseresultat		1 247 722	897 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 270	8 688
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 194	-139 844
Summa Finansiella poster		-74 924	-131 156
Resultat efter finansiella poster		1 172 798	766 676
Resultat före skatt		1 172 798	766 676
Årets resultat		1 172 798	766 676

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 187 723	5 450 034
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	27 983	42 583
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 215 706	5 492 617

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

5 216 206 **5 493 117**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 306	5 092
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	22 528	66 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	92 226	100 927
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		133 060	172 366

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 534 388	522 667
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 534 388	522 667

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	2 050 825	4 093 148
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 050 825	4 093 148

Summa Omsättningstillgångar

5 718 273 **4 788 180**

Summa Tillgångar

10 934 479 **10 281 298**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	436 845	436 845
Fond för yttre underhåll	5 578 514	4 413 514
Summa Bundet eget kapital	6 015 359	4 850 359

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 019 826	1 418 150
Årets resultat	1 172 798	766 676
Summa Fritt eget kapital	2 192 624	2 184 826

Summa Eget kapital

8 207 983 7 035 185

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 835 800	2 523 745
Leverantörsskulder		198 436	87 608
Skatteskulder		10 837	2 526
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	187 504	173 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	493 919	458 570
Summa Kortfristiga skulder		2 726 496	3 246 113

Summa Skulder

2 726 496 3 246 113

Summa Eget kapital och skulder

10 934 479 10 281 298

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 247 722	897 832
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	276 911	240 074
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	276 911	240 074
Erhållen ränta	13 431	8 688
Erlagd ränta	-103 280	-140 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 434 784	1 005 878
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	46 145	-45 314
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	176 414	-411 707
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	222 559	-457 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 657 343	548 856
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 880 896
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 880 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-687 945	-181 650
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-687 945	-181 650
Årets kassaflöde	969 398	-1 513 690
Likvida medel vid årets början	4 615 815	6 129 504
Likvida medel vid årets slut	5 585 213	4 615 815

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	85 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 14 år. Avskrivningsprocenten blir då 1 % / år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	943 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala

verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	3 245 243	2 974 438
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	238 716	238 094
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	106 080	105 690
	Hyror lokaler	3 828	3 828
	Hyror garage och parkeringsplatser	109 680	109 680
	Hyror förbrukningsbaserad	246	246
	Hyror övrigt	702	8 200
	Övriga primära intäkter	18 884	4 755
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 723 379	3 444 931
	Avgiftsbortfall	0	-20 703
	Hysesbortfall	0	-180
	Avsatt till inre fond	-10 836	-10 836
	<i>Summa</i>	-10 836	-31 719
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 712 544	3 413 213

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	160 254
	Övriga sekundära intäkter	10 656	41 701
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 656	201 955
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-155 340	-182 409
	Snö och halk-bekämpning	-22 863	-32 750
	Reparationer	-200 714	-408 675
	Försäkringsskador	0	-2 794
	El och uppvärmning	-521 104	-685 688
	Vatten	-440 648	-296 533
	Sophämtning	-120 147	-110 146
	Fastighetsförsäkring	-82 382	-78 089
	Kabel-TV och bredband	-154 001	-227 343
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-75 616	-67 305
	Övriga driftkostnader	-22 574	-8 078
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 795 389	-2 099 809
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-37 157	-34 059
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-19 128	-28 126
	Administrationskostnader	-32 208	-28 552
	Extern revision	-15 378	-13 500
	Konsultkostnader	-30 606	0
	Medlemsavgifter	-35 050	-35 050
	Föreningsverksamhet	-14 968	-13 393
	Övriga förvaltningskostnader	-18 574	-17 155
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-203 069	-169 835

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 600	-61 200
	Revisionsarvode	0	-6 000
	Övriga arvoden	-74 925	-69 956
	Löner och övriga ersättningar	-20 588	-32 101
	Sociala avgifter	-43 696	-38 362
	Övriga personalkostnader	-1 300	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-200 109	-207 618
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-262 311	-225 474
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 600	-14 600
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-276 911	-240 074

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 389 235	10 312 089
	Ingående anskaffningsvärde mark	337 000	337 000
	Årets investeringar	0	2 077 146
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	12 726 235	12 726 235
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 276 201	-7 050 727
	Årets avskrivningar	-262 311	-225 474
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-7 538 512	-7 276 201
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 187 723	5 450 034
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	235 000	215 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 922 000	4 375 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	210 000	163 000
	<i>Summa</i>	24 167 000	21 553 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 444 900	5 444 900
	Varav i eget förvar	-2 269 900	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 175 000	5 444 900
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	132 378	132 378
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	132 378	132 378
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-89 795	-75 195
	Årets avskrivningar	-14 600	-14 600
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-104 395	-89 795
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 983	42 583

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfordran	18 730	62 647
	Skattekonto	3 798	3 700
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	22 528	66 347
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	85 387	82 382
	Förutbetald TV och bredband	0	16 170
	Upplupna ränteintäkter	6 839	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 375
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	92 226	100 927
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringskonton SBAB	3 534 388	522 667
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 534 388	522 667
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	2 489	3 463
	Swedbank	2 048 336	4 089 685
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 050 825	4 093 148

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,88%	2026-03-17	1 835 800	110 000
			1 835 800	110 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 835 800	
Kortfristig del			1 835 800	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>				
Källskatt			9 780	1 500
Inre fond			177 724	172 164
<i>Summa Övriga skulder</i>			187 504	173 664

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
Förutbetalda hyror och avgifter			308 263	243 277
Upplupna räntekostnader			13 153	21 239
Övriga upplupna kostnader			172 502	194 054
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			493 919	458 570

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad 2026-03-10.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Höglunda i Säffle, org.nr. 774400-0295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höglunda i Säffle för räkenskapsåret 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Höglunda i Säffle för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:11:55



Ulla Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:06:01



Mikael Gustavsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:10:42



Angelica Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:11:58



Salim Jamal Ali

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:13:05



Karry Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:41:49



Göte Ingvar Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 20:25:23



Camilla Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 16:49:57



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 08:08:03



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Camilla Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 16:51:21



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 08:07:45

