



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Höga i Bollebygd

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Höga i Bollebygd med säte i Bollebygd org.nr. 764500-2572 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Bollebygd kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Flässjum 4:127		1981 och 1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
107	garageplatser	2 033
124	p-platser	0
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 761
4	förråd	20
Totalt 415 objekt		18 814

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok, 72 st 3 rok, 46 st 4 rok, 26 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johan Ekeroth	Ordförande	2023-09-12
Jan Karlsson	Ledamot utsedd av HSB MG	2023-10-03
Lennart Svensson	Sekreterare	2015-04-27
Emma Isfeldt	Vice ordförande	2023-09-12
Patrik Sjöberg	Ledamot	2020-06-15
Johan Svalin	Ledamot	2025-06-18
Erik Grune	Ledamot	2020-06-15
Barbro Orrestrand	Suppleant	2023-09-12
Lars Jonasson	Suppleant	2025-06-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Johan Ekeroth, Lennart Svensson, Erik Grune samt suppleant Barbro Orrestrand.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Andréa Ekeroth, Emma Isfeldt, Johan Ekeroth och Johan Svalin.

Vicevärd har varit: Andréa Ekeroth.

Revisorer har varit: Lillemor Fröjd med Ulla Jonasson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Lennart Granqvist (sammanställande), Andréa Ekeroth och Frida Svalin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2025-05-05.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Installation av toalett & dusch i övernattningsrum
2017-2018	Nya fönster, fönsterdörrar och entrédörrar
2018-2019	Kulvertbyte
2021	Installation digitalt system för bokning av tvättstugor och föreningslokal
2021	Omfogning och målning av tvättstugor och föreningslokal
2022	Installation av laddstolpar samt ombyggnation av parkeringsyta
2023	Nya garageportar och renovering av panel på garage
2023-2025	Målning av alla vita ytor fasad
2025	Målning av parkeringslinjer samt linjer på basketplan
2025	Ettapp 1 & 2. Ventilations- och OVK-projekt (Rensat alla kanaler samt bytt lägenheternas volymkåpor/spiskåpor)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Ettapp 3. Ventilations- och OVK-projekt (Rensat alla kanaler samt bytt lägenheternas volymkåpor/spiskåpor). Utöver detta även injustering och OVK-besiktning alla lägenheter.
2026	Målning av alla garagebyggnader, punkthus och småhus vid entréer.
2026	Förbättringar i utemiljön avseende planteringar och buskage.
2027-	Enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 225 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

Medlemsaktiviteter

Under 2025 har vi anordnat flera medlemsaktiviteter. Under våren hade vi en familjedag med trädgårdsarbete, korvgrillning och hoppborg. I september anordnades en kubbtturnering och i december hade vi vårt adventsfika.

Under 2026 planeras en tipspromenad i mars, en familjedag under våren, kubbtturnering efter sommaren samt adventsfika innan jul.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	233	237	163	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 617	2 640	2 672	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 938	2 963	2 999	2 914	2 572
Räntekänslighet, %	4	4	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	236	214	198	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	787	787	673	629	604
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	92	0	0
Nettoomsättning, tkr	14 381	14 198	12 270	11 410	10 998
Resultat efter finansiella poster, tkr	730	-1 068	-1 532	-49	143
Soliditet, %	21	20	21	23	26

Totala årsavgifter ska anges fr o m 2023-01-01 (dvs inkl ev IMD, kabel-TV/bredband osv). Från och med 2025-01-01 räknas ytor såsom bostäder, lokaler, förråd och garage med i nyckeltalen.

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

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. El ingår ej i årsavgiften .

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

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.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 360 600	0	0	3 360 600
Underhållsfond, kr	6 216 243	0	339 385	6 555 628
S:a bundet eget kapital, kr	9 576 843	0	339 385	9 916 228
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 177 166	-1 067 633	-339 385	3 770 148
Årets resultat, kr	-1 067 633	1 067 633	730 172	730 172
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 109 533	0	390 787	4 500 320
S:a eget kapital, kr	13 686 376	0	730 172	14 416 548

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 886 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 546 615 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	4 109 533
Årets resultat, kr	730 172
Reservation till underhållsfond, kr	-1 886 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 546 615
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 500 320

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 500 320
------------------------------------	------------------

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	14 380 830	14 198 135
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		14 380 830	14 198 135
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-7 492 721	-7 153 930
Underhåll enligt plan		-1 546 615	-3 415 003
Övriga externa kostnader	Not 4	-477 615	-443 728
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-440 289	-430 602
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 103 168	-2 103 168
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-12 060 408	-13 546 431
RÖRELSERESULTAT		2 320 422	651 703
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 794	41 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 611 123	-1 761 181
Övriga finansiella poster		-921	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 590 250	-1 719 336
ÅRETS RESULTAT		730 172	-1 067 633

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	60 421 015	62 524 183
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 088 216	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 509 231	62 524 183
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		61 510 731	62 525 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		51	8 065
Avräkningskonto HSB		5 086 779	3 883 893
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	93 049	95 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	555 606	531 351
Summa kortfristiga fordringar		5 735 485	4 518 327
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	65 646	46 445
Summa kassa och bank		65 646	46 445
Summa omsättningstillgångar		5 801 132	4 564 772
SUMMA TILLGÅNGAR		67 311 862	67 090 455

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	3 360 600	3 360 600	
Fond för yttre underhåll	6 555 628	6 216 243	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>9 916 228</u>	<u>9 576 843</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 770 148	5 177 166	
Årets resultat	730 172	-1 067 633	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>4 500 320</u>	<u>4 109 533</u>	
Summa eget kapital	<u>14 416 548</u>	<u>13 686 376</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>31 593 044</u>	<u>24 820 884</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>31 593 044</u>	<u>24 820 884</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	17 651 494	24 845 484
Medlemmarnas inre fond	Not 14	287 672	346 040
Leverantörsskulder		1 462 645	1 422 943
Aktuell skatteskuld	Not 15	21 922	28 214
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	215 308	189 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 663 230	1 751 225
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>21 302 270</u>	<u>28 583 195</u>
Summa skulder		<u>52 895 314</u>	<u>53 404 079</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>67 311 862</u>	<u>67 090 455</u>	

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 320 422	651 703
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 103 168	2 103 168
	<u>4 423 590</u>	<u>2 754 871</u>
Erhållen ränta	21 794	41 845
Erlagd ränta	-1 660 867	-1 761 181
Övriga poster	-921	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 783 596</u>	<u>1 035 535</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 272	-112 734
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-37 191	-172 447
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 732 133</u>	<u>750 354</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 088 215	55 572
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-1 088 215</u>	<u>55 572</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-421 830	-599 278
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-421 830</u>	<u>-599 278</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 222 088	206 648
Likvida medel vid årets början	3 930 338	3 723 690
Likvida medel vid årets slut	5 152 426	3 930 338
	<u>1 222 088</u>	<u>206 648</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 25 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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	39 363 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	13 190 736	13 190 736
Hysesintäkt lokaler	0	-2 535
Hysesintäkt garage och bilplatser	840 695	719 790
Hysesintäkt övrigt	15 200	3 600
Konsumtionsavgift el	148 777	129 712
Övriga intäkter i verksamheten	150	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	980	2 251
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 452	26 650
Övriga primära intäkter och ersättningar	158 840	127 931
	<u>14 380 830</u>	<u>14 198 135</u>

I Årsavgift ingår värme, vatten samt Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-441 244	-560 352
El	-477 744	-486 737
Uppvärmning	-2 694 323	-2 516 817
Vatten	-1 268 850	-1 018 099
Renhållning	-224 569	-230 524
Bevakningskostnader	-164 925	-196 904
TV, bredband, iptelefoni	-535 342	-536 356
Förvaltningskostnader	-1 046 607	-1 037 447
Försäkringar	-274 761	-215 227
Fastighetsskatt	-310 320	-293 400
Övriga driftskostnader	-54 038	-62 068
	<u>-7 492 721</u>	<u>-7 153 930</u>

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-22 000	-21 700
Övriga förvaltningskostnader	-329 080	-329 552
Förbrukningsinventarier	-48 214	-32 976
Medlemsavgifter HSB	-78 321	-59 500
	<u>-477 615</u>	<u>-443 728</u>

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-192 834	-192 157
Vicevärdsarvode	-128 391	-122 917
Övriga arvoden	-7 472	-4 458
Revisionsarvode	-15 240	-14 860
Sociala avgifter	-96 352	-96 210
	<u>-440 289</u>	<u>-430 602</u>

Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 783 008	-1 783 008
Markanläggningar	-320 160	-320 160
	<u>-2 103 168</u>	<u>-2 103 168</u>

	2025-12-31	2024-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	82 994 894	82 994 894			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 200 000	1 200 000			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 212 115	5 212 115			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 407 009	89 407 009			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-25 672 621	-23 889 613			
Årets avskrivningar byggnader	-1 783 008	-1 783 008			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 210 205	-890 045			
Årets avskrivningar markanläggningar	-320 160	-320 160			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-28 985 994	-26 882 826			
Utgående redovisat värde	60 421 015	62 524 183			
Redovisade värden byggnader	55 539 265	57 322 273			
Redovisade värden mark	1 200 000	1 200 000			
Redovisade värden markanläggningar	3 681 750	4 001 910			
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	127 000 000	34 600 000	161 600 000	176 200 000
		127 000 000	34 600 000	161 600 000	176 200 000
Ställda säkerheter				2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning				50 971 000	50 971 000
Summa ställda säkerheter				50 971 000	50 971 000
Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Ingående värde pågående nyanläggningar				0	0
Årets Investering				1 088 216	0
Utgående värde pågående nyanläggningar				1 088 216	0
Pågående nyanläggningar avser					
Ventilation och nya spiskåpor. Beräknad utgift uppgår till 2 100 000kr och beräknas klart 2026.					
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB				1 500	1 500
				1 500	1 500
Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto				93 049	95 018
				93 049	95 018
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				555 606	531 351
				555 606	531 351
Not 12 BANK					
Handelsbanken				65 646	46 445
				65 646	46 445

2025-12-31 2024-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB (SCBC)		4,380%	2026-07-14	4 314 250	57 000
SBAB (SCBC)		1,220%	2028-01-10	3 663 988	37 140
SBAB (SCBC)		3,950%	2026-05-11	3 450 000	100 000
SBAB (SCBC)		3,300%	2027-01-19	5 532 639	56 456
Stadshypotek		4,320%	2026-06-30	1 000 000	0
Stadshypotek		3,840%	2026-03-01	6 860 000	0
Stadshypotek		2,489%	2026-01-23	883 648	0
Stadshypotek		2,462%	2026-01-27	1 000 000	0
Stadshypotek		2,850%	2027-03-30	4 875 000	50 000
Stadshypotek		2,550%	2027-07-30	919 967	0
Stadshypotek		2,770%	2028-09-30	3 940 000	0
Stadshypotek		2,770%	2028-09-30	6 379 259	0
Stadshypotek		2,690%	2027-12-01	6 425 787	0
				49 244 538	300 596

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **31 593 044**

Nästa års amortering av långfristig skuld 143 596
 Lån som ska konverteras inom ett år 17 507 898
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **17 651 494**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,09%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 202 384
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 47 741 558
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	346 040	364 637
Uttag	-58 368	-18 598
	287 672	346 040

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	21 922	28 214
	21 922	28 214

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	57 731	44 172
Personalens källskatt	61 129	60 747
Arbetsgivaravgifter	55 870	58 238
Övriga kortfristiga skulder	40 578	26 133
	215 308	189 290

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	120 795	170 539
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 166 515	1 104 257
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375 920	476 429
	1 663 230	1 751 225

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-08 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Bollebygd

Emma Isfeldt Erik Grune Jan Karlsson

Johan Ekeröth Johan Svalin Lennart Svensson

Patrik Sjöberg

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

Lillemor Fröjd Magnus Emilsson
 Revisor vald av föreningsstämman BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Höga i Bollebygd, org.nr. 764500-2572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Höga i Bollebygd 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 revisionsred 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 revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Bostadsrättsförening Höga i Bollebygd 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Bollebygd

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lillemor Fröjdh
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Johan Ekeroth

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 07:44:17



Johan Svalin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 17:44:29



Lennart Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 18:13:14



Emma Isfeldt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 20:40:18



Jan Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 21:02:59



Patrik Sjöberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 17:54:45



Erik Grune

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 18:25:40



Lillemor Fröjd

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 09:26:59



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:00:45



Revisionsberättelse 2025

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

Lillemor Fröjd

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 09:33:31



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:00:16



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.