



Årsredovisning

Brf Höjdarfjället

Organisationsnummer: 769635-4351
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Göteborg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheten Älvdalen Idre 80:200 och byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningen har adressen Idre Fjällvägen 829 A-E, 790 91 Idre

Styrelsen består av styrelseordförande Fredrik Larsson och ledamöterna Helena Falk, Lars-Göran Sjöström, Anders Frodig samt suppleant Oskar Nederheim.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll

Underhåll sker enligt föreningens upprättade underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört utvändig målning av fasaden. Föreningen har även löst tidigare lån hos Sparbanken Skaraborg och upptagit nytt lån hos Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Föreningen består av fem lägenheter och har elva medlemmar. Under perioden har ingen överlåtelse skett och vid periodens utgång var alla lägenheter upplåtna.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket främst förklaras av genomfört underhåll i form av utvändig målning av fasaden, planenliga avskrivningar samt löpande drift- och räntekostnader. Avskrivningarna är inte kassaflödespåverkande, men årets underhållsåtgärder har påverkat föreningens likviditet. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomi, likviditet, lånevillkor och framtida underhållsbehov.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (kr)	364 676	338 451	336 026	304 167
Resultat efter finansiella poster (kr)	-276 146	-71 949	24 628	-74 030
Soliditet (%)	82,3	84,3	83,4	83,1
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (kr)	1 010	932	932	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	91,6	75,0	0
Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (kr)	3 653	3 269	3 304	0
Sparande/m2 bostadsrättsyta (kr)	-35	33	87	0
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)	4	4	4	0
Belåningsgrad	3 653	3 269	3 304	0
Energikostnad/m2 byggnadsyta (kr)	470	388	376	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter Finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Uppskrivn.- fond	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	7 200 000	85 000	1 797 656	84 000	-2 353 983	-71 949	6 740 724
Balanseras i ny räkning					-71 949	71 949	0
Förändring av uppskrivningsfond			-14 382		14 382		0
Förändring av fond för yttre underhåll				12 000	-12 000		0
Årets resultat						-276 146	-276 146
Belopp vid årets utgång	7 200 000	85 000	1 783 274	96 000	-2 423 550	-276 146	6 464 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-2 423 550
Årets resultat	-276 146
Medel att disponera	-2 699 696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Reservering till fond för yttre underhåll	12 000
Balanseras i ny räkning	-2 711 696
Summa	-2 699 696

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1		
Nettoomsättning	2	364 676	338 451
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		364 676	338 451
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-514 304	-263 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 643	-83 643
Summa rörelsekostnader		-597 947	-347 349
Rörelseresultat		-233 271	-8 898
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-18	-46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 857	-63 005
Summa finansiella poster		-42 875	-63 051
Resultat efter finansiella poster		-276 146	-71 949
Resultat före skatt		-276 146	-71 949
Årets resultat		-276 146	-71 949

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 732 031	7 794 391
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 429	101 712
Summa materiella anläggningstillgångar		7 812 460	7 896 103
Summa anläggningstillgångar		7 812 460	7 896 103
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		121	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 029	11 033
Summa kortfristiga fordringar		8 150	11 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 622	86 287
Summa kassa och bank		34 622	86 287
Summa omsättningstillgångar		42 772	97 524
SUMMA TILLGÅNGAR		7 855 232	7 993 627

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 200 000	7 200 000
Kapitaltillskott		85 000	85 000
Uppskrivningsfond	5	1 783 274	1 797 656
Fond för yttre underhåll		96 000	84 000
Summa bundet eget kapital		9 164 274	9 166 656
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 423 550	-2 353 983
Årets resultat		-276 146	-71 949
Summa fritt eget kapital		-2 699 696	-2 425 932
Summa eget kapital		6 464 578	6 740 724
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 283 755	1 147 982
Summa långfristiga skulder		1 283 755	1 147 982
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 996	12 492
Leverantörsskulder		9 367	9 830
Skatteskulder		16 770	16 095
Övriga skulder		16 446	16 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 320	50 058
Summa kortfristiga skulder		106 899	104 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	7 855 232	7 993 627

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-233 271	-8 898
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
* Avskrivningar och nedskrivningar		83 643	83 643
Erhållen ränta		220	180
Erlagd ränta		-43 095	-63 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-192 503	11 694
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		3 087	-3 855
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-463	10 518
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		1 937	-51 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-187 942	-32 740
Investeringsverksamheten			
Lämnade kapitaltillskott		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 300 000	0
Amortering av skuld		-1 163 723	-12 492
Delåterbetalning av lån från medlemmar		0	-51 745
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		136 277	-64 237
Årets kassaflöde		-51 665	-96 977
Likvida medel vid årets början		86 287	183 264
Likvida medel vid årets slut		34 622	86 287

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningens nyckeltal samt tillhörande upplysningar upprättas även med tillämpning av BFNAR 2023:1.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2. Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Månadsavgifter	205 699	189 876
El/värme	130 000	120 000
Parkering	22 750	21 000
Övriga intäkter	6 227	7 575
Öresutjämning	0	0
Summa	364 676	338 451

Not 3. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	4 797 768	4 797 768
Ingående anskaffningsvärden mark	1 546 807	1 546 807
Utgående anskaffningsvärden	6 344 575	6 344 575
Ingående avskrivningar byggnad	-347 840	-299 862
Årets avskrivningar byggnad	-47 978	-47 978
Utgående avskrivningar	-395 818	-347 840
Ingående uppskrivningar byggnad	1 438 236	1 438 236
Ingående uppskrivning mark	463 689	463 689
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-104 269	-89 887
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 382	-14 382
Utgående uppskrivningar	1 783 274	1 797 656
Redovisat värde	7 732 031	7 794 391
Bokfört värde byggnader: 5 721 535		
Bokfört värde mark: 2 010 496		
Totalt bokfört (redovisat) värde byggnader och mark: 7 732 031		
Taxeringsvärde byggnader: 2 983 000		
Taxeringsvärde mark: 630 000		
Totalt taxeringsvärde byggnader och mark: 3 613 000		

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 831	212 831
Utgående anskaffningsvärden	212 831	212 831
Ingående avskrivningar	-111 119	-89 836
Årets avskrivningar	-21 283	-21 283
Utgående avskrivningar	-132 402	-111 119
Redovisat värde	80 429	101 712

Not 5. Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 797 656	1 812 038
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-14 382	-14 382
Belopp vid årets utgång	1 783 274	1 797 656

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2025-12-31	2024-12-31
Sparbanken Skaraborg AB	0	0	0	1 160 474
Länsförsäkringar	3,09%	2026-06-30	1 296 751	0
Summa skulder till kreditinstitut			1 296 751	1 160 474
Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut			-12 996	-12 492
Långfristig del skulder till kreditinstitut			1 283 755	1 147 982

Under räkenskapsåret har föreningen löst sitt lån hos Sparbanken Skaraborg för att sedan ta upp ett nytt lån hos Länsförsäkringar.

Långfristig del som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: 1 231 771

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 250 000	2 250 000
Summa ställda säkerheter	2 250 000	2 250 000
Fastighetsinteckningen avser IDRE:80:200 i Älvdalen.		

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-06-15

Fredrik Larsson
Styrelseordförande

Anders Frodig
Ledamot

Helena Falk
Ledamot

Lars-Göran Sjöström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Daniel Agendor
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557581871359

Dokument

Årsredovisning Brf Höjdarfjället 769635-4351 2025-12-31

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2026-06-24 13:24:17 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)

Färdigställt 2026-06-28 08:17:35 CEST (+0200)

Revisionsberättelse

Bilaga 1

1 sida

Sammanfogad med huvuddokumentet

Bifogad av Daniel Agendor (DA)

Initierare

E-revisor.se (E)

FAA Solutions AB

signering@e-revisor.se

+46703876312

Signerare

Fredrik Larsson (FL)

Personnummer [REDACTED]

fredrik.mangberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Fredrik Larsson"

Signerade 2026-06-27 20:42:24 CEST (+0200)

Helena Falk (HF)

Personnummer [REDACTED]

helena.falk@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingrid Helena Falk"

Signerade 2026-06-25 12:19:02 CEST (+0200)

Anders Frodig (AF)

Personnummer [REDACTED]

a.frodig@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Tage Gunnar Frodig"

Signerade 2026-06-24 21:16:49 CEST (+0200)

Lars-Göran Sjöström (LS)

Personnummer [REDACTED]

lgsj1956@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-GÖRAN SJÖSTRÖM"

Signerade 2026-06-24 17:50:39 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557581871359

Daniel Agendor (DA)

Personnummer [REDACTED]

daniel@corestonegroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DANIEL AGENDOR"

Signerade 2026-06-28 08:17:35 CEST (+0200)

Godkännare

Ej namngiven part (1)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2026-06-24 13:26:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdarfjället (769635-4351)

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Höjdarfjället för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsen ansvarar också för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar även en prövning av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt en bedömning av den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningssed i Sverige.

Rapport om andra krav enligt lagar och stadgar

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar, årsredovisningslagen eller bostadsrättslagen.

Jag har inte funnit att någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller 9 kap. 12 § bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- behandlar årets resultat enligt förslaget i årsredovisningen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag och plats som framgår av min digitala signatur.

Daniel Agendor
Revisor