

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HÖGBRUNN NR 1

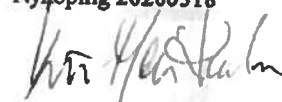
719000-0948

ÅR 2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Högbrunn nr 1 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkning och balansräkning har fastställts på årsstämman 18 maj 2026.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 20260518



Britt-Marie Karlsson

Brf Högbrunn nr 1
Org nr 719000-0948

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Högbrunn nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025, föreningens 80:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma, haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ordinarie

Suppleanter:

Jessica Johnsson

Gun-Britt Andersson

Britt-Marie Karlsson, ordf

Fredrik Åberg

Mårta Gunnlev

Joachim Carlsson

Verena Puth

Revisorer

Alba Gezelius

Ellinor Engström

Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Högbrunn nr 1 registrerades hos Bolagsverket 19460515, med organisationsnummer 719000-0948. Gällande stadgar registrerades 20030613.

Fastigheten, Blodroten 1, omfattande 1380 kvm, anskaffades 1945 från Nyköpings Stad till en kostnad av 31.000.-. Under 1946 uppfördes byggnaden till en kostnad av 470.500.-. Totalkostnaden för hela förvärvet uppgick således till 501.500.-.

Antal huskroppar: 1 st

Antal lägenheter: 26 st med total bostadsyta 1386 kvm.

Antal lokaler: 2 st uthyrda källarlokal

Antal 1 rum och kök: 3 st

Antal 2 rum och kök: 19 st

Antal 3 rum och kök: 3 st

Antal 4 rum och kök: 1 st

Fastighetsskötsel: Veteranpoolen, Finab och egen regi.

Ekonomisk förvaltning: CG Andersson, Ekonomisystem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, inkl bostadsrättstillägg.

Även tilläggsförsäkring hos Anticimex finnes.

Energideklaration upprättad 20181017. Enegiprestanda är 109 kWh per kvm och år.

OVK-besiktning är utförd och godkänd under 2021.

Renoveringar/Installationer

Under 1983 renoverades tak, fasad och fönster. 1995 o 1996 genomfördes en omfattande renovering med bl.a. stambyte, nya ytterportar och renovering av balkonger. 1999 isolerades grunden och 2003 renoverades tvättstugan. 2004 byttes lägenhetsdörrarna och under 2006 renoverades mangelrummet med ny inredning och nya maskiner. Under 2018 avslutades avloppsrenoveringen, totalkostnad 1,043 miljoner. Under 2019 installerades en ny fjärrvärmecentral. Under 2020 utförde Wettergrens en översyn av taket och under våren 2021 genomfördes åter en OVK-besiktning. Under 2022 målades alla fönster. Kostnaden för el/värme har i år ökat 5% jämfört med -24, kostnaden för v/a har minskat något och kostnaden för snöröjning har halverats.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1947 och taxeringsvärdet höjdes vid -25 års taxering till 18.303.000 kr,+ 71% varav byggnader 13.800.000 kr och mark 4.503.000 kr. Fastighetsavgift betalas med 0,3% av det totala beloppet.

Lägenhetsöverlåtelser

Lgh nr 7/1001 överlåten till Anders Herranen, Krister Herranen och Anita Herranen Schultzén 250501

Lgh nr 16/1101 överlåten till Nils Eriksson 250916

Lgh nr 13/1101 överlåten till Marcus Karlsson 250924

Ekonomi

Nyckeltal kr/kvm boyta	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift	720	654	542	516	516	516
Fastighetsavgift	34	23	22	23	19	19
Uppvärmning	178	170	150	145	151	128
Vatten	49	52	43	37	48	10
Försäkringspremier	21	23	21	21	20	20
Fastigh.skötsel/snööröjn	30	40	56	32	29	12
Räntekostnad	60	82	76	30	21	27
Fastighetslån	1187	1265	1343	1421	1500	1578
Soliditet	54%	48%	47%	47%	51%	51%
Avgiften/tot intäkter	94%	94%	94%	91%	93%	94%

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	-26698,97
årets resultat	232508,08
summa	205809,11

disponeras så att:

till fond för yttre reparationer	50000,00
i ny räkning balanseras	155809,11
summa	205809,11

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

Balansräkning	not	20251231	20241231
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	4330493	4377226
Inventarier	2	0	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		4330493	4377226
<u>Omsättningstillgångar</u>	3		
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		41019	7130
Bank		0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		41019	7130
Summa tillgångar		4371512	4384356
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>	4		
Insatser		25650	25650
Fond yttre reparationer		2121089	2121089
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-26699	-49472
Årets resultat		232805	22773
<i>Summa Eget Kapital</i>		2352845	2120040
<u>Skulder</u>			
<u>Långfristiga skulder</u>	5		
Checkräkningskredit		171240	298345
Fastighetslån		1535925	1644505
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1707165	1942850
<u>Kortfristiga skulder</u>	6		
Fastighetslån		108580	108580
Leverantörsskulder		11498	73085
Skatteskuld		14131	7390
Upplupna kostnader		15381	15583
Övriga kortfristiga skulder		67300	24409
Förskottsbetalda avgifter		94612	92419
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		311502	321466
<i>Summa skulder</i>		2018667	2264316
Summa Eget Kapital och Skulder		4371512	4384356
 Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		3389645	3389645
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Resultaträkning

	not	20250101 -20251231	20240101 -20241231
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter		997821	906732
Övriga hyresintäkter		58272	57100
Övriga intäkter		0	0
<i>Summa föreningens intäkter</i>		1056093	963832
<u>Föreningens kostnader</u>			
Reparationer o underhåll		10914	46511
Fastighetsavgift		46548	34460
Fjärrvärme		246489	236416
Driftskostnader	7	306306	380318
Förvaltningskostnad	8	83388	82837
Avskrivning	9	46733	46733
<i>Summa föreningens kostnader</i>		740378	827275
<i>Resultat före finansiella poster</i>		315715	136557
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		36	0
Räntekostnad		-82946	-113784
<i>Summa finansiella poster</i>		-82910	-113784
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		232805	22773
Årets Resultat		232805	22773

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättningen till denna fond skall numera ske över resultatdispositionen och dessutom hanteras som bundet eget kapital.

Fönstermålningen som gjordes år 2022 bokades mot denna fond.

NOTER

Not 1 Fastigheter

	20251231	20241231
Ingående anskaffningsvärde	5198301	5198301
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	5198301	5198301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	821075	774342
Årets avskrivning	46733	46733
Utgående värde	867808	821075
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>4330493</i>	<i>4377226</i>

Not 2 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	31716	31716
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	31716	31716
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	31716	31716
Årets avskrivning	0	0
Utgående värde	31716	31716
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 3 Omsättningstillgångar

Avräkn skatter o avgifter	138	0
Div kortfr fordringar	40881	7130
Bank	0	0
	<u>41019</u>	<u>7130</u>

Not 4 Eget Kapital

	insatser	yttre reparation	balanserad vinst/förl	årets resultat	
IB	25650	2121089	-49472	22773	2120040
Res disp			22773	-22773	0
Årets resultat				232805	232805
UB	25650	2121089	-26699	232805	2352845

Not 5 Långfristiga skulder

20251231 20241231

Checkräkningskredit

171240 298345

Fastighetslån

Stadshypotek Stibor 3 månaders bindning, 3,93%	1228425	1267005
Stadshypotek Stibor 3 månaders bindning, 4,03%	240000	280000
Stadshypotek Stibor 3 månaders bindning, 3,93%	67500	97500

Tillgängligt överhypotek efter årets amortering utgör 1853720 kronor.

1535925 1644505

Not 6 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 7 Driftskostnader

Vatten	68434	72863
Elkostnad	117772	111311
Renhållning/städning	34700	55168
Snöröjning	27420	52862
Fastighetsskötsel	25885	19465
Kabel-TV	3381	36140
Försäkringspremier	28494	32014
Div övriga kostnader	220	495
	306306	380318

Not 8 Förvaltningskostnad

Förvaltningskostnad	4337	6061
Administration	33751	32500
Arvoden	45300	44276
	83388	82837

Not 9 Avskrivningar

Bokföringsnämnden kom under våren 2015 med nya direktiv angående avskrivning av fastigheter i bostadsrättsföreningar, innebärande att de sk.K 2-reglerna skall tillämpas.

De säger att föreningens fastighet ska linjärt skrivas av med 1% per år av anskaffningsvärde och värdehöjande renoveringar.

Inventarier avskrivs över den beräknade nyttjandetiden.

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar medlemmar o hyresgäster	1056093	963832
Utbetalningar	-737498	-850502
Kassaflöde från löpande verksamheten före räntor	318595	113330
Erhållen ränta	36	0
Erlagd ränta	-82946	-113784
Kassaflöde från löpande verksamheten	235685	-454
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering lån	-108580	-108580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108580	-108580
Årets kassaflöde	127105	-109034
Likvida medel vid årets början	-298345	-189311
Likvida medel vid årets slut	-171240	-298345

Nyköping den 23/3-2026


Jessica Jonsson


Fredrik Åberg


Britt-Marie Karlsson


Märta Gunnlev


Joachim Carlsson


Verena Puth