



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högalidsmuttern nr 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 2	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 721 kvm och 6 lokaler om 399 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Olof Andersson	Ordförande
David Ohlsson	Suppleant
Roger Simonsson	Styrelseledamot
Alexander Raza	Sekreterare
Zack Eric Ludwig Beckius	Kassör
Petter Larsson	Suppleant

Valberedning

Conny Noremark
Bengt Hjerpe

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledmöterna

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 1971 ● Rörstambyte - Stamrensning 2005, 2009, 2017
Elstambyte
Nyinstallation hiss - Ombyggd 2000
- 1989 ● Omläggning av tak - 70% omlagt 2016
- 1998 ● Omputsning av fasad - Avser målning och reparation
- 2002 ● Installation av Kabel TV och bredband
- 2011-2012 ● Fönstermålning
- 2014 ● Installation av fiber - Samtliga lägenheter
- 2016 ● Byte av värmecentral och injustering av värmesystemet
- 2017 ● Trapphusrenovering
- 2019-2025 ● Funktionskontroll ventilationssystem - OVK
- 2021 ● Funktionskontroll ventilationssystem hyresgäst Byggfenomen - OVK
Renovering av fasad mot gata
- 2022 ● Renovering av fönster
- 2024 ● Funktionskontroll ventilationssystem hyresgäst Byggfenomen - OVK
- 2025 ● Kompletstambyte

Avtal med leverantörer

Teknisk- och ekonomisk förvaltare SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5% per 2025-01-01.

För att finansiera stambytet har föreningen upptagit nya lån om 15 000 000 kr under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 418 264	2 269 825	2 194 703	2 061 485
Resultat efter fin. poster	166 543	-59 794	263 475	-1 661 524
Soliditet (%)	12	29	28	27
Yttre fond	1 745 036	1 727 336	879 293	880 010
Taxeringsvärde	131 600 000	132 666 000	132 666 000	132 666 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	547	457	433	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,9	59,4	57,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 158	2 500	2 570	2 797
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 115	2 402	2 469	2 469
Sparande / kvm totalyta, kr	96	103	161	87
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	42	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	166	135	122
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	65	15	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	263	193	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	4,63	4,14	1,33
Räntekänslighet (%)	14,91	5,47	5,93	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 770 848	-	-	7 770 848
Fond, yttre underhåll	1 727 336	-208 300	-116 000	1 745 036
Balkongfond	0	-	35 200	35 200
Kapitaltillskott	592 750	-	-	592 750
Balanserat resultat	-6 826 507	-148 506	-226 000	-6 904 000
Årets resultat	-59 794	59 794	166 543	166 543
Eget kapital	3 204 634	0	201 743	3 406 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 678 000
Årets resultat	166 543
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 000
Totalt	-6 737 457

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 737 457

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 418 264	2 269 825
Övriga rörelseintäkter	3	27 457	7 455
Summa rörelseintäkter		2 445 721	2 277 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 115 535	-1 406 895
Övriga externa kostnader	9	-630 756	-320 691
Personalkostnader	10	-109 672	-86 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 228	-196 079
Summa rörelsekostnader		-1 988 191	-2 010 139
RÖRELSERESULTAT		457 529	267 141
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 994	20 718
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-297 981	-347 653
Summa finansiella poster		-290 987	-326 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		166 543	-59 794
ÅRETS RESULTAT		166 543	-59 794

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	9 516 900	9 649 128
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	12 468 753	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 985 653	9 649 128
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 986 053	9 649 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 613	3 380
Övriga fordringar	16	7 395 570	1 552 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	40 086	34 812
Summa kortfristiga fordringar		7 439 269	1 590 622
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 439 269	1 590 622
SUMMA TILLGÅNGAR		29 425 323	11 240 151

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 363 598	8 363 598
Fond för yttre underhåll		1 745 036	1 727 336
Balkongfond		35 200	0
Summa bundet eget kapital		10 143 834	10 090 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 904 000	-6 826 507
Årets resultat		166 543	-59 794
Summa ansamlad förlust		-6 737 457	-6 886 300
SUMMA EGET KAPITAL		3 406 377	3 204 634
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	22 197 840	7 403 920
Leverantörsskulder		3 348 898	164 961
Skatteskulder		16 368	5 997
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	455 840	460 642
Summa kortfristiga skulder		26 018 946	8 035 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 425 323	11 240 151

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	457 529	267 141
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	132 228	196 079
	589 757	463 219
Erhållen ränta	6 994	20 718
Erlagd ränta	-279 797	-350 306
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	316 955	133 632
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 648 254	148 128
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 171 325	-32 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-159 974	249 213
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 468 753	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 468 753	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	35 200	0
Upptagna lån	15 000 000	0
Amortering av lån	-206 080	-206 080
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 829 120	-206 080
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 200 393	43 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 530 427	1 487 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 730 820	1 530 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högalidsmuttern nr 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,72 %
Yttertak	1,12 %
Fasader	1,56 %
Balkonger	1,40 %
Fönster	1,56 %
Styr & övervakning	3,50 %
Ventilation	1,87 %
El	3,73 %
Hissar	5,60 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 440 240	1 338 960
Balkongavgift	13 536	13 536
Hysesintäkter lokaler	884 609	864 148
Deb. fastighetsskatt	89 914	89 008
Hyses- och avgiftsrabatt	-27 809	-60 000
Dröjsmålsränta	208	75
Pantsättningsavgift	11 715	12 606
Överlåtelseavgift	5 806	11 344
Administrativ avgift	49	147
Öres- och kronutjämning	-4	1
Summa	2 418 264	2 269 825

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	27 457	7 455
Summa	27 457	7 455

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 095	2 569
Besiktningar	3 908	0
Hissbesiktning	6 413	6 238
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 125
Brandskydd	0	2 848
Gårdkostnader	0	1 179
Gemensamma utrymmen	520	0
Snöröjning/sandning	2 826	8 550
Serviceavtal	0	19 880
Serviceavtal, hissar	8 466	0
Förbrukningsmaterial	329	5 147
Summa	28 557	53 535

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	11 127	33 750
Hyseslokaler	0	1 494
Tvättstuga	3 700	0
Trapphus/port/entr	0	1 919
Källarutrymmen	2 813	0
Sophantering/återvinning	1 605	0
Dörrar och lås/porttele	5 968	2 073
VVS	5 400	78 200
Värmeanläggning/undercentral	19 880	9 650
Ventilation	18 600	47 723
Elinstallationer	1 519	26 704
Hissar	36 093	3 406
Tak	3 248	0
Summa	109 953	204 919

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	30	0
Stambyte	0	125 000
Entr/trapphus	0	83 300
Summa	30	208 300

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	111 556	99 306
Uppvärmning	437 177	510 947
Vatten	113 406	199 113
Sophämtning/renhållning	56 106	58 411
Grovsopor	0	4 936
Summa	718 245	872 713

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 906	-101 210
Kabel-TV	13 592	10 038
Fastighetsskatt	171 512	158 600
Korr. fastighetsskatt	-3 260	0
Summa	258 750	67 428

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	13 600	15 163
Styrelseomkostnader	1 369	828
Fritids och trivselkostnader	368	813
Föreningskostnader	11 269	800
Förvaltningsarvode enl avtal	262 402	251 788
Överlåtelsekostnad	4 116	18 054
Pantsättningskostnad	14 994	21 988
Administration	304 560	4 382
Konsultkostnader	12 178	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 900	0
Summa	630 756	320 691

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	24 672	16 475
Summa	109 672	86 475

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	297 774	347 653
Kostnadsränta skatter och avgifter	207	0
Summa	297 981	347 653

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 714 774	14 714 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 714 774	14 714 774
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 065 646	-4 869 567
Årets avskrivning	-132 228	-196 079
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 197 874	-5 065 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 516 900	9 649 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 199 200</i>	<i>3 199 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 400 000	42 466 000
Taxeringsvärde mark	83 200 000	90 200 000
Summa	131 600 000	132 666 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 219	116 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 219	116 219
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-116 219	-116 219
Utgående ackumulerad avskrivning	-116 219	-116 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	16 111 323	0
Omfört till Byggnad	-3 642 570	0
Summa pågående arbeten	12 468 753	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22 180	33 151
Skattefordringar	0	-11 148
Övriga kortfristiga fordringar	3 642 570	0
Transaktionskonto	3 724 210	460 128
Borgo räntekonto	6 610	1 070 299
Summa	7 395 570	1 552 430

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 959	5 900
Förutbet försäkr premier	25 698	25 514
Förutbet kabel-TV	3 429	3 398
Summa	40 086	34 812

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,21 %	443 360	531 680
SEB	2026-02-28	2,65 %	1 611 120	1 640 560
SEB	2026-01-28	2,62 %	1 561 120	1 590 560
SEB	2026-03-28	2,65 %	1 941 120	1 970 560
SEB	2026-10-28	2,29 %	1 641 120	1 670 560
SEB	2026-08-28	2,34 %	4 500 000	
SEB	2026-10-28	2,31 %	4 500 000	
SEB	2026-12-28	2,21 %	6 000 000	
Summa			22 197 840	7 403 920
Varav kortfristig del			22 197 840	7 403 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 484 090 kr.

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

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	268	0
Uppl kostn el	11 313	14 181
Uppl kostnad Värme	63 023	61 706
Uppl kostn räntor	26 074	7 890
Uppl kostn vatten	20 492	16 714
Uppl kostnad Sophämtning	8 496	10 669
Uppl kostnad arvoden	103 057	88 057
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 507	26 707
Förutbet hyror/avgifter	191 610	234 718
Summa	455 840	460 642

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 249 400	7 610 800

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Lars Olof Andersson
Ordförande

Alexander Raza
Sekreterare

Zack Eric Ludwig Beckius
Kassör

Roger Simonsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2026 11:14

DOCUMENT ID:

ByZ8ypH21Gx

ENVELOPE ID:

ryLyTH2kzx-ByZ8ypH21Gx

DOCUMENT NAME:

Brf Högalidsmuttern nr 2, 716417-4570 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

08ba98c66b6afc87ee3bc4cdc56fa3f445d30f276cc743d
e007a8e6c1f411a385ef520a748244c639e0bff89c71904
1f2d4a774d40ff95b07c35700e133c7993

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Zack Eric Ludwig Beckius eric.beckius@icloud.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 11:50 21.05.2026 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.19
2. Lars Olof Andersson brfhogalidsmuttern2@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 15:35 21.05.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 147.186.8.19
3. Roger Simonsson rosim57@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 20:04 21.05.2026 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.241.100
4. ALEXANDER RAZA alexander.raza2@outlook.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 21:07 21.05.2026 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.208.70
5. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 15:55 26.05.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.14.251

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högalidsmuttern nr 2,
716417-4570**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Högalidsmuttern nr 2** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Högalidsmuttern nr 2**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.05.2026 11:14

DOCUMENT ID:

BJmLk6BnJfe

ENVELOPE ID:

BJe8kTHhkfg-BJmLk6BnJfe

DOCUMENT NAME:

RB Högalidsmuttern nr 2.pdf

2 pages

SHA-512:

4bd874209f280e5bb236eccd41cc0f2d75df08eb7d5dbf8
39bc35f6f50f22293215322e6c23ed6079ca08041aea9d
639fdb0cae158709757f3bce6701a1bd5ee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	26.05.2026 15:55	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	26.05.2026 15:54	Low	IP: 90.238.14.251

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed