Brf Idrottsplatsen i Höganäs

Årsredovisning 2025



Brf Idrottsplatsen i Höganäs

Org.nr: 769634-8130

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Idrottsplatsen i Höganäs intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

BJeJhuIcn-e-Hkyhdl52Zx



Brf Idrottsplatsen i Höganäs

Med trivsel och gemenskap

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Idrottsplatsen i Höganäs, 769634-8130, med säte i Höganäs , får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrättsföreningen är avsedd att vara ett seniorboende.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-10 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Erik Olsen	2027
Ledamot	Rune Svennelid	2026
Ledamot	Sune Esbjörnsson	2026
Ledamot	Agneta Edvardsson	2027
Suppleant	Bo Johansson	2026
Suppleant	Tommy Rundström	2027

Revisor	
Auktoriserad revisor	Ben Heidari, Fineasity AB
Intern revisor	Barbro Carlsson
Revisorssuppleant	Lennart Nilsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Ann-Margret Larsson, sammankallande
Jan Engberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Höganäs Läktaren 1 och Höganäs Tumlaren 19 i Höganäs kommun med därpå uppförda byggnader med 49 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adresser är Norra Månstorpsvägen 1 och Målgatan 1 & 3.

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 42 parkeringsplatser med hyresrätt. Utöver dessa objekt har föreningen 1 gemensamhetslokal och 1 övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra vid behov.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
9	31	9

Total tomtarea:	4 425	kvm
Total bostadsarea:	3 796	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 796	kvm

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2022-09-06.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Riksbyggen biträdde styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltningen tom 2025-04-30, from 2025-05-01 har Bredablick biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Städning	Bredablick
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Bixia
Fjärrvärme	Höganäs Energi
Mätning El/Vatten/Värme	Infometric
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick
Serviceavtal hissar	MSW Service
Serviceavtal portar	Great Security
Serviceavtal ventilation	VEAB
Sopkärlstvätt	Klottrets Fiende No 1

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 74 435 kr (46 994 kr 2024) och planerat underhåll för 130 031 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2024 av Riksbyggen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 840 310 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 221 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll/investeringar	År
Underhållsspolning	2025
Golvvård	2025
Byte expansionskärl	2025
Uppgradering hisstelefon	2025
Förbättringsarbete asfalt	2024
Laddstolpar	2022
Markytor boulebana	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-04-29, (samt extra föreningsstämma 2025-05-20). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Ett år går fort och inte har det väl hänt så mycket i vår vardag, men när man tänker efter och läser gamla protokoll, så blir det en hel del och det vill vi dela med oss av.

• Vi bytte förvaltare till Bredablick och övergången gick riktigt smidigt. Vi har nya kontakter, men det fungerar som vi hade tänkt dvs. riktigt bra.
• Bytet föranledde också att föreningen bytte namn för att namnet inte ska vara kopplat till vår förvaltare. BRF Idrottsplatsen i Höganäs är det som gäller idag.
• Vår ekonomi är fortsatt god och vi har amorterat en miljon extra. Allt för att minska våra räntekostnader på sikt.
• Bytet till Telia, som kollektiv leverantör för oss alla när det gäller TV och Internet, genomfördes i slutet av 2024, men en del support krävdes in på det nya året. Idag hörs det inte längre några frågor och vi uppfattar det som att alla är nöjda med förändringen.
• Vi har också passerat 5 årsdagen av vår inflyttning i föreningen och därmed har vi inte längre garanti. Stäm gärna av med någon i styrelsen innan du tar kontakt med Bredablick vid andra problem/frågor. Akut felanmälan sker till Bredablick.
• Mitt i sommaren övergick vi till ett nytt elavtal. Det är rörligt pris och resten av året blev elpriset avsevärt lägre för föreningen. Det överskottet äts snabbt upp när priserna stiger men vi gör en avstämning efter ett år.
• Vår utemiljö sköts väl. Vi har beskurit träden, så de inte blir all för stora. Vår ”vaktmästare” påpekar gärna hur lite skräp han behöver plocka upp. Stort tack till er alla för att vi hjälps år att hålla miljön inbjudande, inte minst till er som sköter om våra arrangemang vid entréerna.
• Vår trivselgrupp gör ett fantastiskt arbete med att hålla oss sysselsatta. Många trevliga aktiviteter där Nobelfesten var mycket välbesökt med uppklädda gäster. Ett stort tack till er alla som hjälper till på olika sätt!
• Styrelsen har fattat beslut om en slogan, efter att ni medlemmar kommit med förslag. Ni ser det nedan.

Föreningens ursprungliga lån (från år 2020) på 50 330 KSEK har amorterats med 4 475 KSEK, vilket är 2 795 KSEK över vår ekonomiska plan. Allt för att minska vår räntekänslighet och för att minska räntekostnaderna.

Höganäs i februari 2026

Styrelsen BRF Idrottsplatsen i Höganäs
Med trivsel och gemenskap

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 5 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 73 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 70 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 4,5 %.

I grundårsavgiften ingår värme och kallvatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för tv och bredband.
Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	4 517	4 086	4 079	3 391
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 201	- 201	- 19	- 289
Förändring av underhållsfond, tkr	914	1 866	1 350	1 099
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	416	-741	-44	-67
Sparande, kr/kvm	331	296	348	286
Soliditet, (%)	72	71	71	71
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 111	1 011	973	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	93	94	91	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	988	946	914	794
Driftkostnad, kr/kvm	407	322	334	333
Energikostnad, kr/kvm	197	183	178	166
Ränta, kr/kvm	333	324	298	171
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	221	492	359	303
Skuldsättning, kr/kvm	12 119	12 475	12 570	13 023
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	12 119	12 475	12 570	13 023
Räntekänslighet, (%)	12.3	13.2	13.8	16.4
Snittränta, (%)	2.75	2.59	2.37	1.31

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 1 januari 2025. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen kan fullgöra sina ekonomiska förpliktelser i framtiden. Avgifterna kommer att justeras baserat på det behovet.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	121 040 000	4 770 990	- 5 899 311	- 200 536
Disposition enligt föreningsstämma			-200 536	200 536
Avsättning till underhållsfond		840 310	-840 310	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 031	130 031	
Årets resultat				- 201 080
Vid årets slut	**121 040 000**	**5 481 269**	**- 6 810 126**	**- 201 080**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 6 099 847
Årets resultat före fondändring	- 201 080
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 840 310
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	130 031
Summa över/underskott	**- 7 011 206**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 7 011 206
Totalt	**- 7 011 206**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	3 927 243	3 766 724
Övriga rörelseintäkter	*3*	589 625	319 219
Summa rörelseintäkter		**4 516 868**	**4 085 943**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-1 747 628	-1 267 943
Övriga kostnader	*5*	-323 076	-429 147
Personalkostnader	*6*	-78 960	-61 987
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-1 327 294	-1 325 344
Summa rörelsekostnader		**-3 476 958**	**-3 084 421**
RÖRELSERESULTAT		**1 039 910**	**1 001 522**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 567	26 499
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 265 557	-1 228 557
Summa finansiella poster		**-1 240 990**	**-1 202 058**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-201 080**	**-200 536**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-201 080**	**-200 536**
ÅRETS RESULTAT		**-201 080**	**-200 536**

BJeJhuIcn-e-Hkyhdl52Zx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	163 975 779	165 297 478
Inventarier, maskiner och installationer	*10*	36 832	42 426
Summa materiella anläggningstillgångar		**164 012 611**	**165 339 904**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**73 500**	**73 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**164 086 111**	**165 413 404**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	-350
Övriga fordringar		39 655	38 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	285 180	44 686
Summa kortfristiga fordringar		**324 835**	**82 336**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*12*	1 759 483	1 953 248
Summa kassa och bank		**1 759 483**	**1 953 248**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 084 318**	**2 035 584**
SUMMA TILLGÅNGAR		**166 170 429**	**167 448 988**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 040 000	121 040 000
Underhållsfond		5 481 269	4 770 990
Summa bundet eget kapital		**126 521 269**	**125 810 990**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 810 126	-5 899 310
Årets resultat		-201 080	-200 536
Summa fritt eget kapital		**-7 011 206**	**-6 099 846**
SUMMA EGET KAPITAL		**119 510 063**	**119 711 144**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*13 , 14*	22 859 000	24 038 000
Summa långfristiga skulder		**22 859 000**	**24 038 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**22 859 000**	**24 038 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	*13 , 14*	23 146 000	23 312 000
Leverantörsskulder		183 139	-8 542
Övriga skulder		1 279	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	470 948	396 386
Summa kortfristiga skulder		**23 801 366**	**23 699 844**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**23 801 366**	**23 699 844**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**166 170 429**	**167 448 988**

BJeJhuIcn-e-Hkyhdl52Zx

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 039 910	1 001 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 327 294	1 325 344
Summa		**2 367 204**	**2 326 866**
Erhållen ränta		24 567	26 499
Erlagd ränta		-1 265 557	-1 228 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 126 214**	**1 124 808**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-233 957	38 737
Förändring av rörelseskulder		258 978	-619 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 151 235**	**544 274**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-84 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-84 375**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		22 087 000	0
Amortering av låneskulder		-23 432 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-1 345 000**	**-360 000**
Årets kassaflöde		**-193 765**	**99 899**
Likvida medel vid årets början		**1 953 248**	**1 853 349**
Likvida medel vid årets slut		**1 759 483**	**1 953 248**

BJeJhulcn-e-Hkyhdl52Zx

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	40-120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 751 044	3 589 524
Hyror p-platser/garage	176 199	177 200
Totalt årsavgifter och hyror	**3 927 243**	**3 766 724**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	15 800	30 100
Vatten	45 107	31 455
El	263 736	218 618
Debiterade tillval	800	1 800
Överlåtelseavgifter	16 360	8 238
Övriga intäkter	89 062	29 008
Kommunikation	158 760	0
Totalt övriga rörelseintäkter	**589 625**	**319 219**

I posten övriga intäkter ingår det under 2025 bl.a. vidarefaktureringar samt intäkter från föreningsaktiviteter.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	341 222	317 896
Uppvärmning	316 114	300 787
Vatten och avlopp	90 406	76 139
Avfallshantering	48 381	55 786
Teknisk förvaltning	394 788	297 545
Serviceavtal	33 404	15 175
Besiktningskostnader	19 488	17 349
Systematiskt brandskyddsarbete	9 726	3 766
Snöröjning	44 382	38 170
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 938	0
Kommunikationskostnader	97 484	0
Bredband	47 903	0
Kabel-TV	20 858	0
Försäkringar	59 234	82 995
Förbrukningsmaterial	9 581	15 941
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt	0	-600
Övriga driftkostnader	7 252	0
	1 543 162	**1 220 949**
Reparationer		
Huskropp	0	13 968
Hiss	12 970	0
Övriga installationer	3 525	0
Markytor	638	2 605
Övrigt	4 675	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	10 381
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 715	5 749
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 300	996
VA & sanitet, installationer	20 920	0
Ventilation, installationer	0	5 241
El, installationer	0	2 275
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 692	5 780
	74 435	**46 994**
Planerat underhåll		
Hiss	51 693	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	32 375	0
Värme, installationer	12 275	0
VA & sanitet, installationer	33 688	0
	130 031	**0**
Totalt fastighetskostnader	**1 747 628**	**1 267 943**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	0	188
Förvaltningskostnader	219 233	332 097
Revision	13 250	9 375
Tele och post	752	24 566
Jurist- och advokatkostnader	6 247	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 116	0
Kontorsmateriel och trycksaker	6 050	5 214
Bankkostnader	6 910	4 882
Representation	1 884	17 896
Övriga externa tjänster	24 484	7 425
Övriga externa kostnader	29 151	27 505
Totalt övriga kostnader	**323 076**	**429 147**

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	67 976	57 149
Sociala kostnader	9 116	4 838
Utbildning	1 869	0
	78 960	**61 987**
Totalt personalkostnader	**78 960**	**61 987**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 321 699	1 319 749
Inventarier, maskiner och installationer	5 595	5 595
	1 327 294	**1 325 344**
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**1 327 294**	**1 325 344**

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	158 454 375	158 370 000
Mark	13 000 000	13 000 000
Årets anskaffning byggnader	0	84 375
Utgående anskaffningsvärden	**171 454 375**	**171 454 375**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 156 897	- 4 837 148
Årets avskrivning på byggnader	- 1 321 699	- 1 319 749
Utgående avskrivningar	**-7 478 596**	**-6 156 897**
Utgående redovisat värde	**163 975 779**	**165 297 478**
Varav		
Byggnader	150 975 779	152 297 478
Mark	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	77 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	13 600 000
	88 400 000	**84 600 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	88 400 000	84 600 000
	88 400 000	**84 600 000**

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	50 330 000	50 330 000
Summa:	**50 330 000**	**50 330 000**

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	55 947	55 947
Utgående anskaffningsvärden	**55 947**	**55 947**
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 13 521	- 7 926
Årets avskrivningar	- 5 594	- 5 595
Utgående avskrivningar	**- 19 115**	**- 13 521**
Utgående redovisat värde	**36 832**	**42 426**

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	95 212	0
Upplupna ränteintäkter	10 131	0
Förutbetalda kostnader	179 837	44 686
Summa	**285 180**	**44 686**

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 681 973	0
Transaktionskonto Swedbank	0	884 310
Transaktionskonto Swedbank	0	5 263
Placeringskonto SBAB	77 510	1 063 675
Summa	**1 759 483**	**1 953 248**

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	23 146 000	23 312 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	22 859 000	24 038 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**46 005 000**	**47 350 000**

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SBAB	Lån löst		0	6 895 000
Fastighetslån SBAB	Lån löst		0	16 237 000
Fastighetslån SBAB	2026-04-16	2,70 %	16 116 000	16 236 000
Fastighetslån SBAB	2027-05-19	3,78 %	7 922 000	7 982 000
Fastighetslån Handelsbanken	2028-04-30	2,76 %	15 117 000	0
Fastighetslån Handelsbanken*	2026-05-12	2,36 %	6 850 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			**46 005 000**	**47 350 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-23 146 000	-23 312 000
			22 859 000	**24 038 000**

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	6 810
Upplupna räntekostnader	22 022	0
Förutbetalda intäkter	356 901	205 190
Upplupna revisionsarvoden	15 000	11 500
Upplupna kostnader	77 025	172 886
Summa	**470 948**	**396 386**

Underskrifter

Höganäs enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

Erik Olsen
Ordförande

Rune Svennelid
Ledamot

Sune Esbjörnsson
Ledamot

Agneta Edvardsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ben Heidari, Fineasity AB
Auktoriserad revisor

Barbro Carlsson
Intern revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.04.2026 08:01

SENT BY OWNER:
[redacted] 13.04.2026 13:51

DOCUMENT ID:
HkyhdI52Zx

ENVELOPE ID:
BJeJhuIcn-e-HkyhdI52Zx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Brf Idrottsplatsen i Höganäs.pdf
18 pages

SHA-512:
c358a8bac358b64acac28a5aeb857dbeb6b9e43ba01d85f9cc7cbce36ecb486e281e7fca866073938ad966de35cbc91f0e54ad8b2182d7e65e09e05104fe0188

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
Erik Thirstrup Olsen	**Signed**	**13.04.2026 17:27**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1948/05/15)**
	Authenticated	13.04.2026 16:04	Low	
Sven Rune Svennelid	**Signed**	**14.04.2026 14:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1954/03/04)**
	Authenticated	14.04.2026 13:25	Low	
SUNE ARVID CHARLES ESB JÖRNSSON	**Signed**	**14.04.2026 15:37**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1949/07/18)**
	Authenticated	13.04.2026 16:06	Low	
KERSTIN SOLVEIG AGNETA EDVARDSSON	**Signed**	**15.04.2026 13:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/01/10)**
	Authenticated	15.04.2026 13:17	Low	
BEN MAHAJERZADEH-HEI DARI	**Signed**	**15.04.2026 13:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1991/11/17)**
	Authenticated	15.04.2026 13:37	Low	
Barbro Irene Carlson	**Signed**	**17.04.2026 08:01**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1944/05/30)**
	Authenticated	17.04.2026 07:51	Low	

* 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 Brf Idrottsplatsen i Höganäs
Org.nr 769634-8130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idrottsplatsen i Höganäs 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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar
Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Assently: a1e2af0f544e1a546829e0f3befdc326e1c7984b8bd28a085b056c91a5e28fe3ef75c92cbfbbe3b7214859b6990ef70f726ab5a58010587ec6d8d843741e7068

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 förtroendevalda revisorns ansvar
Jag har utfört en revision enligt tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idrottsplatsen i Höganäs för räkenskapsåret som avslutades 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Assently: a1e2af0f544e1a546829e0f3befdc326e1c7984b8bd28a085b056c91a5e28fe3ef75c92cbfbbe3b7214859b6990ef70f726ab5a58010587ec6d8d843741e7068

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

_____	_____
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Barbro Carlsson
Auktoriserad revisor	Förtroendevald revisor

Assently: a1e2af0f544e1a546829e0f3befdc326e1c7984b8bd28a085b056c91a5e28fe3ef75c92cbfbbe3b7214859b6990ef70f726ab5a58010587ec6d8d843741e7068

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026

Revisionsberättelse_Idrottsplatsen.pdf
(184833 byte)
SHA-512: 6077b86e50bd40c23d06a201b8c92f4f5498b
b41c07d49508fc8cd0e49747e862a8fb8cafcf042f8c50
70db130ebeb09033e0ab75195b1b9498baefbb9fc0661

Underskrifter

2026-04-15 13:37:59 (CET)

Ben Mahajerzadeh-Heidari

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 17:13:19 (CET)

Barbro Irene Carlson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse Brf Idrottsplatsen i Höganäs

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
a1e2af0f544e1a546829e0f3befdc326e1c7984b8bd28a085b056c91a5e28fe3ef75c92cbfbbe3b7214859b6990ef70f726ab5a58010587ec6d8d843741e7068

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

