



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Höganäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 24:3	1955	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 215 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Knut Olov Gabriel Oskarsson	Ordförande
Kajsa Maria Kristina Widén	Styrelseledamot
Seidon Alsaody	Styrelseledamot
Nils Joel Robert Rosendal	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Mattias Eklöf    Revisor    Azets

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2025** ● OVK och injustering av ventilation
- 2024** ● Nya tvättmaskiner och ny torktumlare i gemensam tvättstuga
- 2023** ● Grusning av parkeringsyta, infart, gång och uteplats
- 2022** ● Nya stadgar  
Stamspolning
- 2021** ● Ny underhållsplan
- 2020** ● Elreovering och ny elservis i fastigheten  
Installation och driftsättning IMD el (Individuell Mätning och Debitering)  
Anläggning stenlagd uteplats  
Installation belysningspollare
- 2019-2020** ● Upprustning av gården
- 2019** ● Belysningsstolpar vid parkering  
Mätning och åtgärder radon  
Utökning av fönsterventiler i lägenheter  
Ny inkommande vattenledning till fastigheten  
Ny station för källsortering  
Ny torktumlare  
Målning tvättstuga och installation bänkskåp  
Låsbyte hela fastigheten  
Nya motorvärmarruttag och laddboxar
- 2018** ● Energideklaration  
Gruppanslutning Telenor TV och bredband  
Fasad och balkonger  
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
- 2017** ● Stamspolning
- 2016** ● Ny avfuktare torkrum
- 2014** ● Förbättrad ventilation

- 2014 ● Reparation fasad
- 2012 ● Nya tvättmaskiner och torktumlare  
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
- 2008 ● Målning trapphus  
Byte till säkerhetsdörrar  
Postboxar i entréer  
Fönsterbyte
- 2004 ● Bredband
- 1998 ● Fasad  
Balkongplattor och balkongräcken  
Yttertak och skorsten
- 1997 ● Stamreovering vatten och avlopp

#### Avtal med leverantörer

Avfall	Uppsala Vatten & Avfall AB
Avfall	Returpappercentralen
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Skellefteå Kraft
Elnät	Vattenfall
Fastighet	Bredablick Förvaltning
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Vattenfall
Jour	Bravida
Nyckelhantering	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
TV	Telenor
Vatten	Uppsala Vatten & Avfall AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen har tagit ut ca 50tkr från ett fasträntekonto/sparade medel för att delfinansiera OVK och injustering av ventilation

##### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 217 554	1 183 196	1 129 207	1 105 783
Resultat efter fin. poster	-14 357	-65 150	136 562	145 525
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	1 797 502	1 451 602	1 006 102	543 202
Taxeringsvärde	26 705 000	27 572 000	27 572 000	27 572 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	782	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	80,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 502	6 634	6 798	6 864
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 502	6 148	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	102	147	230	279
Elkostnad / kvm totalyta, kr	119	89	56	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	155	151	129	132
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	79	66	50	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	353	307	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,49	-	-
Räntekänslighet (%)	7,09	8,48	-	-

**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 el (totalt 62 209 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet efter finansiella poster beror huvudsakligen på att föreningen behövde göra en injustering av ventilation efter utförd OVK.

## Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	72 400	-	-	72 400
Fond, yttre underhåll	1 451 602	-117 000	462 900	1 797 502
Balanserat resultat	-7 379 500	51 850	-462 900	-7 790 550
Årets resultat	-65 150	65 150	-14 357	-14 357
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 920 648</b>	<b>0</b>	<b>-14 357</b>	<b>-5 935 005</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 327 650
Årets resultat	-14 357
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-462 900
<b>Totalt</b>	<b>-7 804 907</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 804 907</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 217 554	1 183 196
Övriga rörelseintäkter	3	5 977	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 223 531</b>	<b>1 183 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-788 985	-824 187
Övriga externa kostnader	9	-100 357	-91 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 084	-138 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 027 426</b>	<b>-1 054 128</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>196 105</b>	<b>129 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 489	3 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-215 952	-197 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-210 463</b>	<b>-194 218</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-14 357</b>	<b>-65 150</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-14 357</b>	<b>-65 150</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 15	1 752 245	1 871 009
Maskiner och inventarier	12	90 059	109 379
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 842 304</b>	<b>1 980 388</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 842 304</b>	<b>1 980 388</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 511	5 237
Övriga fordringar	13	270 019	308 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 779	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>339 309</b>	<b>313 945</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		175	51 944
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>175</b>	<b>51 944</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>339 484</b>	<b>365 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 181 788</b>	<b>2 346 277</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		72 400	72 400
Fond för yttre underhåll		1 797 502	1 451 602
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 869 902</b>	<b>1 524 002</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 790 550	-7 379 500
Årets resultat		-14 357	-65 150
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 804 907</b>	<b>-7 444 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 935 005</b>	<b>-5 920 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 580 000	1 740 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 580 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 319 729	6 319 729
Leverantörsskulder		27 239	42 427
Skatteskulder		4 578	4 676
Övriga kortfristiga skulder		11 980	7 174
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173 267	152 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 536 793</b>	<b>6 526 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 181 788</b>	<b>2 346 277</b>

## Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>196 105</b>	<b>129 068</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	138 084	138 084
Erhållen ränta	5 489	4 960
Erlagd ränta	-228 220	-172 334
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>111 459</b>	<b>99 778</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 865	3 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 136	12 072
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>66 730</b>	<b>115 339</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-160 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-160 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-93 270</b>	<b>-84 661</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>360 562</b>	<b>445 223</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>267 292</b>	<b>360 562</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Höganäs har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Maskiner och inventarier	9,61 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	973 068	949 878
Hysesintäkter garage	45 833	40 470
Hysesintäkter garage, moms	0	700
Hysesintäkter p-plats	33 000	33 705
Intäkter kabel-TV	26 952	25 632
Bredband	48 624	41 760
El, moms	66 352	67 085
Elintäkter laddstolpe moms	522	2 846
Pantsättningsavgift	5 775	4 344
Överlåtelseavgift	7 607	7 998
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	8 839	8 778
Öres- och kronutjämning	2	-0
<b>Summa</b>	<b>1 217 554</b>	<b>1 183 196</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga erhållna bidrag	5 977	0
<b>Summa</b>	<b>5 977</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	18 806	30 266
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 365	9 663
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 625	0
Brandskydd	0	2 265
Gårdkostnader	4 928	3 599
Snöröjning/sandning	5 296	7 719
Serviceavtal	7 031	13 633
Förbrukningsmaterial	0	1 311
<b>Summa</b>	<b>73 051</b>	<b>68 456</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	2 720	0
Tvättstuga	0	10 489
Trapphus/port/entr	1 631	0
Dörrar och lås/porttele	6 665	9 502
VVS	27 821	8 975
Ventilation	68 750	0
Garage/parkering	1 368	0
<b>Summa</b>	<b>108 955</b>	<b>28 966</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	0	117 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>117 000</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	144 558	116 974
Uppvärmning	187 913	198 283
Vatten	96 459	86 950
Sophämtning/renhållning	38 419	54 412
Grovsopor	3 149	0
<b>Summa</b>	<b>470 498</b>	<b>456 619</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	16 758	32 531
Kabel-TV	5 833	0
Bredband	67 464	75 775
Fastighetsskatt	46 426	44 840
<b>Summa</b>	<b>136 481</b>	<b>153 146</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	2 213	2 671
Befarade förluster	-4 263	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 750	17 500
Styrelseomkostnader	2 600	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 416
Föreningskostnader	2 406	5 600
Förvaltningsarvode enl avtal	46 199	44 127
Överlåtelsekostnad	8 180	11 196
Pantsättningskostnad	7 806	7 380
Administration	2 591	1 967
Konsultkostnader	6 875	0
<b>Summa</b>	<b>100 357</b>	<b>91 857</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	215 937	200 777
Ränteswap	0	-3 022
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
<b>Summa</b>	<b>215 952</b>	<b>197 755</b>

### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 661 595	5 661 595
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 661 595</b>	<b>5 661 595</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 790 585	-3 671 821
Årets avskrivning	-118 764	-118 764
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 909 349</b>	<b>-3 790 585</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 752 245</b>	<b>1 871 009</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 500</i>	<i>185 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 983 000	12 804 000
Taxeringsvärde mark	12 722 000	14 768 000
<b>Summa</b>	<b>26 705 000</b>	<b>27 572 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	239 921	239 921
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>239 921</b>	<b>239 921</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-130 541	-111 221
Årets avskrivning	-19 320	-19 320
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-149 861</b>	<b>-130 541</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>90 059</b>	<b>109 379</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skattekonto	1 088	90
Skattefordringar	1 814	0
Transaktionskonto	87 294	153 879
Borgo räntekonto	179 823	154 738
<b>Summa</b>	<b>270 019</b>	<b>308 708</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förutbetalda kostnader	5 064	0
Förutbet fast skötsel	6 353	0
Förutbet försäkr premier	16 759	0
Förutbet kabel-TV	7 766	0
Förutbet bredband	12 521	0
Upplupna intäkter	4 316	0
<b>Summa</b>	<b>52 779</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-06-30</b>	<b>Skuld 2025-06-30</b>	<b>Skuld 2024-06-30</b>
Stadshypotek AB	2025-07-30	2,99 %	1 305 000	1 335 000
Stadshypotek AB	2025-09-02	2,94 %	1 253 000	1 281 000
Stadshypotek AB	2025-07-02	2,99 %	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek AB	2025-08-05	2,94 %	241 507	295 507
Stadshypotek AB	2025-09-03	2,94 %	564 508	564 508
Stadshypotek AB	2025-09-03	2,94 %	641 714	641 714
Stadshypotek AB	2025-09-10	2,94 %	354 000	362 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	0,99 %	1 740 000	1 780 000
<b>Summa</b>			<b>7 899 729</b>	<b>8 059 729</b>
Varav kortfristig del			6 319 729	6 319 729

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 169 729 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Upplupna kostnader	-546	0
Uppl kostn el	7 982	0
Uppl kostnad Värme	8 157	0
Uppl kostn kabel-TV	5 172	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	17 500
Uppl kostn räntor	29 718	41 986
Uppl kostn vatten	-607	0
Uppl kostn bredband	8 352	0
Förutbet hyror/avgifter	93 039	93 433
<b>Summa</b>	<b>173 267</b>	<b>152 919</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	9 072 000	9 072 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har genomfört en extra årsstämma eftersom den revisorsfirma som valdes på ordinarie föreningsstämma (KPMG) blev uppköpt av ett annat bolag (Azets). Därför behöves det genomföra en extra stämma för att välja revisor.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Kajsa Maria Kristina Widén  
Styrelseledamot

---

Knut Olov Gabriel Oskarsson  
Ordförande

---

Seidon Alsaody  
Styrelseledamot

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

---

Mattias Eklöf  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

08.12.2025 12:27

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.11.2025 08:24

**DOCUMENT ID:**

BkIS0a8-Zx

**ENVELOPE ID:**

HJJBCTUbZg-BkIS0a8-Zx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Höganäs, 717600-1035 - Årsredovisning 2025-06-30.  
pdf

19 pages

**SHA-512:**

e175ae40823d6c4c761f0c018e0f8a5c01f7785237ceced  
ee1db069aab5a6e6556a6a6b4cfaa6bc8107107c9a4901  
7f22dc5a455a02368f56b39650be70271ff

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
<b>1. Kajsa Maria Kristina Widén</b> kajsa.widen@icloud.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 14:26 28.11.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.143.46
<b>2. Seidon Alsaody</b> seidon.alsaody@gmail.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 19:14 28.11.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.65
<b>3. Knut Olov Gabriel Oskarsson</b> olovoskarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.12.2025 10:36 08.12.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
<b>4. Lars Mattias Eklöf</b> mattias.eklof@azets.com	 Signed Authenticated	08.12.2025 12:27 08.12.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.110

\* 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 HÖGANÄS

Org.nr 717600-1035

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HÖGANÄS för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF HÖGANÄSs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till BRF HÖGANÄS enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

---

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF HÖGANÄS för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till BRF HÖGANÄS enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

### Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

08.12.2025 12:29

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.11.2025 08:24

**DOCUMENT ID:**

ryZgS06Lbbg

**ENVELOPE ID:**

rkgYr06LbWl-ryZgS06Lbbg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF HÖGANÄS 2025-06-30.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

fb08a2f80a3f27491ebb0a89a91360889cd45669e2a979  
d5c40b33b822c25e2628110c5c1ca166aef6aa660b2c5f  
0a3450a2969593f7db437c6395564bea26fa

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@azets.com	Signed Authenticated	08.12.2025 12:29 08.12.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.110

\* 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



PAeS  
sealed