



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högberget

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ERIKSBERG 16:1	1958	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 587 kvm. Byggnadens totalyta är 4 766 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Bergman	Vise ordförande
Lutz Kübler	Suppleant
Vera Kapuran	Suppleant
Birgitta Åhman	Sekreterare
Jan Henriksson	Ordförande
Anders Sehlin	Ledamot
Johan Eriksson	Ledamot

Valberedning

Britta Enqvist

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Eva Marnell	Revisor	Intern revisorssuppleant
Inger Margareta Eriksson	Revisor	Internrevisor
Sanna Lindqvist	Revisor	BOREV Revision AB
Borev Revision AB utser revisorssuppleant inom sig	Revisor	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

1987-1988	● Totalrenovering hela huset - Tilläggsisolering, ny fasad, nya takpannor, byte av balkongräcken, nya ytterfönster, målning av sockel, trapphus och källarkorridorer, ombyggnation i källaren så att vi fick samlingsrum och bastu.
1992	● Sophus
1992-1993	● Stamrenovering - + renovering av badrum
2000	● Nya större balkonger
2002	● Byte av elsystem
2003	● Renovering av tvättstugor och mangelrum
2005	● Ny asfalt på gården
2007	● Ny trappa i valvet
2010	● Byte av inre källardörrar - Byte av samtliga dörrar mellan källargång och trapphus
2012	● Säkerhetsdörrar o nytt låssystem - Byte till säkerhetsdörrar o nytt låssystem till lägenheterna
2013-2014	● Fönsterrenovering - Renovering samtliga fönster
2016	● Renovering dusch/bastu och samlingslokal Renovering av sockel och trapphus Injustering av värmesystem - Byte av termostater. Injustering av radiatorer.
2017	● Tak över två övre balkonger

- 2018** ● Energideklaration
Uppfräschning av tomt och förnyelse av planteringar
- 2019** ● Statusbesiktning av balkonger
Rengöring värmeväxlare i undercentralen
Stambyte i en lägenhet - inte gjort i samband med övriga stambyten 1992-93
Installation av solceller på taket
- 2020** ● Övergång till gemensamt elabbonemang
- 2021** ● Snörasskydd på två balkongtak - Översta balkongerna mellan huskropparna
Gallerdörrar förråd - Monterade innanför ingång till respektive skyddsrum
OVK och ventilationsrengöring
Torkrum golv (klinker)
- 2022** ● Underhållsspolning avloppsstammar. - Alla stående och liggande stammar ut till gatan.
Undantaget stick till dusch/bad.
- 2022-2023** ● Fibernät för bredband - Föreningen installerade eget fibernät och avtalade med Bahnhof om bredbandstjänst i fem år. Skanovas stadsnät används.
Besiktning av balkonger - En uppföljande balkongbesiktning utförs i mars 2023 för att utreda tidigare oklarheter.
- 2023** ● Underhållsplan uppdaterad
Radonmätning, låga värden 20-70 Bq/m3 i lägenheterna
- 2024** ● Byte av belysning trapphus (rörelsedetektorer)
Uppgradering styrsystem för värme
- 2025** ● Skyddsrum besiktigade
Byte av en tvättmaskin i gemensam tvättstuga

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte belysning källargångar
Byte av undercentral fjärrvärme

Avtal med leverantörer

Avfall	Uppsala vatten
Avfall	Ragnsells
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Skellefteå kraft
Elnät	Vattenfall
Fastighetsskötsel	HoJ
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Folksam
Kabeltv	Tele2
Lokalvård	RenJämt
Soleel	Everenergy
Styrelsemail	Inlead
Vatten	Uppsala vatten

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en styrelse som ansvarar för föreningens löpande verksamhet. I detta ingår att upprätta en budget som bland annat ligger till grund för fastställande av månadsavgift. Föreningen har en fond för yttre underhåll. Storleken på avsättningen till den anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Medlen i denna fond får endast användas till större reparationer och underhåll av fastigheten. Föreningen anlitar externa företag för att sköta delar av verksamheten (ekonomisk förvaltning, yttre skötsel, städning mm). Medlemmar bidrar med arbetsinsatser, exempelvis på återkommande arbetsdagar vår och höst. Å föreningens vägnar vill styrelsen framföra ett särskilt tack till medlemmar i trädgårdsgruppen och övriga som hjälpt till i Brf Högberget!

Föreningen producerar egen el via solpaneler på taken och har gemensamt el-abonnemang där elen i lägenheterna ingår. Fastigheten är ansluten till kabel-TV och gemensamt bredbandsavtal via Bahnhof.

I huset finns två gemensamma tvättstugor samt ett mangelrum. Det finns även gemensam samlingslokal, bastu/dusch och snickarbod.

Föreningen driver ett aktivt hållbarhetsarbete, bl.a. via källsortering och återvinning samt energisnåla vitvaror i tvättstugorna utrymmen.

Föreningens medlemmar får fortlöpande information via medlemsbrev och webbsida <https://hogberget.bostadsraterna.se/>.

Styrelsen tackar Högbergets medlemmar för visat förtroende och gott samarbete under verksamhetsåret och ställer härmed sina platser till förfogande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Till medlemmarnas reparationsfond har avsatts 28 000 kr under året. Dessa medel är tillgängliga för medlemmarnas egna kostnader för underhåll och reparationer av bostadsrättslägenheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Avfallshantering, som tidigare sköts av Ragnsells och Uppsala vatten och avfall AB, sköts nu helt av Uppsala vatten och avfall AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 87 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 047 517	2 919 155	2 912 920	2 844 542
Resultat efter fin. poster	923 418	293 925	174 699	496 146
Soliditet (%)	75	70	63	60
Yttre fond	5 590 842	5 286 238	4 789 875	4 560 582
Taxeringsvärde	97 929 000	101 895 000	101 895 000	101 895 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	612	607	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	95,9	95,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	313	366	510	690
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	302	366	510	690
Sparande / kvm totalyta, kr	245	147	199	208
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	39	45	56
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	129	142	112	108
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	48	41	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	230	199	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,22	3,81	1,83
Räntekänslighet (%)	0,49	0,60	0,84	-

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 212 155 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	337 185	-	-	337 185
Fond, yttre underhåll	5 286 238	-191 759	496363	5 590 842
Balanserat resultat	491 912	485 684	-496363	481 233
Årets resultat	293 925	-293 925	923 418	923 418
Eget kapital	6 409 260	0	923 418	7 332 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	977 596
Årets resultat	923 418
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-496 363
Totalt	1 404 651

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	50 525
Balanseras i ny räkning	1 455 176

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	3 047 517	2 919 155
Övriga rörelseintäkter	3	353 651	9 355
Summa rörelseintäkter		3 401 168	2 928 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 953 288	-2 141 838
Övriga externa kostnader	9	-170 915	-125 877
Personalkostnader	10	-94 629	-100 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 940	-189 996
Summa rörelsekostnader		-2 413 772	-2 558 695
RÖRELSERESULTAT		987 396	369 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 545	11 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-70 523	-86 907
Summa finansiella poster		-63 978	-75 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		923 418	293 925
ÅRETS RESULTAT		923 418	293 925

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 370 435	7 565 375
Maskiner och inventarier	13	61 659	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 432 094	7 565 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar		379 797	379 797
Summa finansiella anläggningstillgångar		383 297	383 297
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 815 391	7 948 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 693	13 803
Övriga fordringar	15	1 854 917	1 039 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	106 799	89 663
Summa kortfristiga fordringar		1 983 409	1 142 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 983 410	1 142 947
SUMMA TILLGÅNGAR		9 798 801	9 091 618

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		337 185	337 185
Fond för yttre underhåll		5 590 842	5 286 238
Summa bundet eget kapital		5 928 027	5 623 423
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		481 233	491 912
Årets resultat		923 418	293 925
Summa fritt eget kapital		1 404 650	785 837
SUMMA EGET KAPITAL		7 332 677	6 409 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 085 075	352 000
Summa långfristiga skulder		1 085 075	352 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	352 000	1 325 075
Leverantörsskulder		188 480	160 277
Övriga kortfristiga skulder		288 009	297 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	552 560	547 288
Summa kortfristiga skulder		1 381 049	2 330 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 798 801	9 091 618

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	987 396	369 815
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194 940	189 996
	1 182 336	559 811
Erhållen ränta	6 545	11 017
Erlagd ränta	-70 874	-87 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 118 007	483 487
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 306	-78 807
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 116	-188 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 099 816	215 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 659	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	20 166
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 659	20 166
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-660 392
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-660 392
ÅRETS KASSAFLÖDE	798 157	-424 470
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 006 163	1 430 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 804 320	1 006 163

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högberget 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.

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:

Stomme och grund	0,82 %
Yttertak	2,26 %
Fasader	3,01 %
Balkonger	1,29 %
Fönster	1,00 %
Stamledningar VA	2,51 %
Stamledningar Värme	2,26 %
Ventilation	9,02 %
El	1,80 %

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.

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	2 702 904	2 604 996
Hysesintäkter garage	87 375	84 000
Hysesintäkter p-plats	34 986	38 411
Avsättning till inre fond	-28 000	-28 000
El	80 640	80 640
El, moms	131 515	112 012
Elintäkter rörliga	2 324	1 904
Intäkter solel, moms	4 065	0
Påminnelseavgift	420	540
Pantsättningsavgift	2 352	2 865
Överlåtelseavgift	11 723	7 165
Administrativ avgift	3 479	1 911
Andrahandsuthyrning	13 725	12 712
Öres- och kronutjämnning	10	-1
Summa	3 047 517	2 919 155

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	12 391	0
Övriga intäkter	7 940	9 355
Försäkringsersättning	333 320	0
Summa	353 651	9 355

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	108 190	105 361
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 721	7 440
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 550	0
Städning enligt avtal	67 832	70 349
Städning utöver avtal	3 978	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 225
Myndighetstillsyn	501	202
Gårdkostnader	4 225	3 449
Gemensamma utrymmen	2 702	264
Sophantering	0	6 613
Snöröjning/sandning	8 958	13 195
Serviceavtal	86 107	97 165
Förbrukningsmaterial	1 105	4 704
Summa	306 868	314 967

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	4 308	16 844
Dörrar och lås/porttele	427	0
VVS	27 744	16 631
Värmeanläggning/undercentral	1 313	0
Elinstallationer	4 517	5 968
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 500	0
Tak	0	56 688
Vattenskada	66 034	159 727
Summa	107 843	255 858

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	50 525	0
Värmeanläggning	0	49 896
Ventilation	0	6 300
Elinstallationer	0	135 563
Summa	50 525	191 759

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	173 478	184 320
Uppvärmning	613 727	653 935
Vatten	220 477	218 857
Sophämtning/renhållning	86 706	55 245
Grovsopor	5 057	4 625
Summa	1 099 445	1 116 982

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	105 863	0
Kabel-TV	103 068	76 926
Bredband	83 132	85 116
Fastighetsskatt	96 544	100 230
Summa	388 607	262 272

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 321	1 845
Tele- och datakommunikation	0	7 841
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	516	826
Revisionsarvoden extern revisor	22 325	21 775
Styrelseomkostnader	631	0
Fritids och trivselkostnader	953	700
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	73 162	70 206
Överlåtelsekostnad	12 348	8 024
Pantsättningskostnad	8 526	8 312
Korttidsinventarier	280	0
Administration	26 477	6 348
Konsultkostnader	6 869	0
Bostadsrätterna Sverige	6 270	0
Summa	170 915	125 877

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	78 374	76 837
Löner till kollektivanst	3 600	0
Arbetsgivaravgifter	12 655	24 147
Summa	94 629	100 984

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	70 377	84 719
Dröjsmålsränta	144	1 914
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Övriga räntekostnader	0	274
Summa	70 523	86 907

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 819 732	15 819 732
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 819 732	15 819 732
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 254 357	-8 064 361
Årets avskrivning	-194 940	-189 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 449 297	-8 254 357
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 370 435	7 565 375
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>779 400</i>	<i>779 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 443 000	51 409 000
Taxeringsvärde mark	44 486 000	50 486 000
Summa	97 929 000	101 895 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 063	141 063
Årets inköp	61 659	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 722	141 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 063	-141 063
Utgående ackumulerad avskrivning	-141 063	-141 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 659	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 500	14 706
Skattefordringar	12 070	8 384
Momsavräkning	0	10 228
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	28	0
Transaktionskonto	748 233	306 915
Borgo räntekonto	1 056 086	699 247
Summa	1 854 917	1 039 480

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 954	19 730
Förutbet fast skötsel	9 244	0
Förutbet försäkr premier	44 036	43 866
Förutbet kabel-TV	26 206	25 767
Förutbet bredband	6 012	0
Upplupna intäkter	11 347	300
Summa	106 799	89 663

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-10-28	5,27 %	352 000	592 000
Handelsbanken	2028-12-30	3,01 %	1 085 075	1 085 075
Summa			1 437 075	1 677 075
Varav kortfristig del			352 000	1 325 075

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 085 075 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	358	6 078
Uppl kostn el	25 956	28 310
Uppl kostnad Värme	77 005	76 275
Uppl kostn räntor	515	866
Uppl kostnad arvoden	156 337	152 167
Beräknade uppl. sociala avgifter	46 509	47 812
Förutbet hyror/avgifter	245 880	235 780
Summa	552 560	547 288

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 687 700	11 687 700

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beslutat att höja avgiften med 2% 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Uppsala

Anders Sehlin
Ledamot

Birgitta Åhman
Sekreterare

Jan Henriksson
Ordförande

Johan Eriksson
Ledamot

Lars Bergman
Vise ordförande

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

Utsedd av Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Extern revisor

Inger Margareta Eriksson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 11:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 08:18

DOCUMENT ID:

rJEAKK2aWe

ENVELOPE ID:

B1mRyYnpWg-rJEAKK2aWe

DOCUMENT NAME:

Brf Högberget, 717600-3296 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

21 pages

SHA-512:

48955a18031b08fd4147c987f0ae31d914c54645ad276b
b7644e9377bbd58635ce06508df20168aaafe8329e50b3
460d58e46743516d5c031af26831e28f06aa

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. Jan Sven Allan Henriksso n jan@brfhogberget.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 08:29 27.04.2026 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.224
2. Hans Johan Mikael Erikss on johan.i.uppsala@gmail.co m	 Signed Authenticated	27.04.2026 09:19 27.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.59
3. LARS RUNE BERGMAN styrelsen@brfhogberget.s e	 Signed Authenticated	27.04.2026 09:22 27.04.2026 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.25.25
4. ANDERS SEHLIN anders@sehlin.net	 Signed Authenticated	27.04.2026 10:19 27.04.2026 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.25.77
5. BIRGITTA ÅHMAN birgittaahman@icloud.co m	 Signed Authenticated	27.04.2026 10:43 27.04.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.28
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:11 27.04.2026 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101
7. Inger Margareta Eriksson inger.eriksberg@gmail.co m	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:30 27.04.2026 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.230.39

* 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

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

 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 Högberget, org.nr 717600-3296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 31 december 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Bostadsrättsföreningen Högberget för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 externa 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 externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Extern revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Inger Eriksson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 11:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 27.04.2026 08:18

DOCUMENT ID:

S1VRkY3p-l

ENVELOPE ID:

SkmCyKnTZl-S1VRkY3p-l

DOCUMENT NAME:

Brf Höggerget -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

88b09910ced94276074cd0a116af781a4ffefe7e679bf43
60250f4a9e8150bae2022a044c7819dc977169a45f93e0
b778696776f3343941bd1ce12d609be4460

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	27.04.2026 11:10 27.04.2026 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101
2. Inger Margareta Eriksson inger.eriksberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2026 11:38 27.04.2026 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.230.39

* 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

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

 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