

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Högåsen 1
769631-8398

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högåsen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens och därmed styrelsens uppdrag är att förvalta föreningens egendom på ett sådant sätt att dess ekonomiska värden försvaras och förbättras. Dessutom har föreningen och dess styrelse att följa vad föreningens stämma beslutar om samt bedriva verksamhet i enlighet med föreningens stadgar.

Grundfakta om föreningen

Brf Högåsen 1, med säte i Halmstad, registrerades hos Bolagsverket den 8 mars 2016. De ursprungliga stadgarna antogs på föreningsstämman den 8 februari 2016 men har sedan dess ändrats. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och klassas enligt Skatteverket som en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Fastigheten, med fastighetsbeteckning Halmstad Tylösand 2:150, uppfördes 2016. Enligt den ekonomiska planen, registrerad hos Halmstad kommun den 23 augusti 2016, omfattar fastigheten en totalyta på 1 278 kvm och består av 20 lägenheter och en egen lokal. Föreningen äger marken som fastigheten står på. Uppvärmning sker via bergvärme med vattenburen värme, kompletterad med golvvärme och el.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som beaktar fastighetens framtida behov och underhållsåtgärder.

Årets investeringar

Under 2025 har föreningen inte genomfört några investeringar eller större åtgärder. Arbetet har i stället fokuserats på löpande drift, planerat underhåll och ekonomisk stabilitet i enlighet med föreningens långsiktiga mål.

Föreningens styrelse

Styrelsen har arbetat i enlighet med föreningens stadgar och uppdraget att säkerställa en god förvaltning av föreningens tillgångar, avhållit fem protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande och har under verksamhetsåret haft följande utseende;

Marcus Jonsson, tf ordförande och firmatecknare
Karsten Landin, ledamot och firmatecknare
Siwert Gustafsson, ledamot och firmatecknare
Aron Chibba, ledamot
Micael Strindeborg, ledamot
Peter Bertilsson, suppleant
Ludvig Rosenstam Åhman, suppleant
Elina Fridell, revisor
Mikael Kärrsten, valberedning
Stefan Uhlin, valberedning

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut är 34. En överlåtelse har genomförts under räkenskapsåret. Föreningens samtliga lägenheter ägs av privatpersoner.

Avtal och leverantörer

Flera möten fysiskt och via telefon har genomförts med nya och befintliga leverantörer inom bygg, el, vvs, värme, bank, jurist, mäklari, vägverk, försäkring och inte minst Halmstad Kommun, Skattemyndigheten, Bolagsverket och Föreningen Bostadsrätterna.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 303	1 299	1 049	943
Resultat efter finansiella poster	123	-137	-196	-1 405
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 290	1 290	1 054	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 859	12 262	12 294	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 859	12 262	12 294	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	538	264	225	0
Räntekänslighet (%)	9	10	12	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	202	189	222	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	79	0

Från och med räkenskapsåret 2023 lämnas upplysning om ett antal nya nyckeltal utifrån bokföringsnämndens vägledning till kompletterande upplysningar för bostadsrättsföreningar. För tidigare räkenskapsår har ingen beräkning av dessa nyckeltal gjorts och dessa presenteras som 0 i flerårsöversikten ovan.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 924	600	488	-5 043	-137	38 831
Reservering till fond			48	-48		0
Disposition av föregående års resultat:				-137	137	0
Årets resultat					123	123
Belopp vid årets utgång	42 924	600	536	-5 228	123	38 954

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 228 076
årets vinst	122 937
	-5 105 139

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	48 000
i ny räkning överföres	-5 153 139
	-5 105 139

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 303 448	1 298 888
Övriga rörelseintäkter		53 125	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 356 573	1 298 888
Rörelsekostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader	3	-278 518	-458 405
Övriga externa kostnader	4	-248 230	-100 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 475	-388 475
Summa rörelsekostnader		-915 223	-947 161
Rörelseresultat		441 350	351 727
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 119	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 532	-488 827
Summa finansiella poster		-318 413	-488 827
Resultat efter finansiella poster		122 937	-137 100
Resultat före skatt		122 937	-137 100
Årets resultat		122 937	-137 100

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	50 120 635	50 505 360
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 750	7 500
Summa materiella anläggningstillgångar		50 124 385	50 512 860
Summa anläggningstillgångar		50 124 385	50 512 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 416	12 204
Övriga fordringar		38	38
Summa kortfristiga fordringar		8 454	12 242
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		466 674	405 791
Summa kassa och bank		466 674	405 791
Summa omsättningstillgångar		475 128	418 033
SUMMA TILLGÅNGAR		50 599 513	50 930 893

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

43 523 500

43 523 500

Reservfond

536 000

488 000

Summa bundet eget kapital

44 059 500

44 011 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 228 076

-5 042 975

Årets resultat

122 937

-137 100

Summa fritt eget kapital

-5 105 139

-5 180 075

Summa eget kapital

38 954 361

38 831 425

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

5 630 000

Summa långfristiga skulder

0

5 630 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

11 271 509

6 031 509

Leverantörsskulder

8 639

102 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 004

335 503

Summa kortfristiga skulder

11 645 152

6 469 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 599 513

50 930 893

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		122 937	-137 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		388 475	388 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		511 412	251 375
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 788	5 176
Förändring av leverantörsskulder		-93 817	-13 588
Förändring av kortfristiga skulder		29 500	-76 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten		450 883	166 868
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-390 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-390 000	-30 000
Årets kassaflöde		60 883	136 868
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		405 791	268 923
Likvida medel vid årets slut		466 674	405 791

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 225 632	1 226 721
Årsavgifter parkering	30 600	31 100
Övriga intäkter	47 216	39 634
Överlåtelseavgifter m.m.	0	1 433
	1 303 448	1 298 888

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning och elkostnad	137 896	141 563
Vatten, avlopp och renhållning	83 673	66 805
Fastighetsskötsel och förvaltning	48 761	46 774
Reparation och underhåll fastigheten	8 188	189 292
Övriga kostnader	0	13 971
	278 518	458 405

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	34 547	37 085
Revisionsarvode	37 413	37 375
Advokatkostnader	86 133	0
Övriga kostnader	90 137	25 821
	248 230	100 281

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 586 421	53 586 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 586 421	53 586 421
Ingående avskrivningar	-3 081 061	-2 696 336
Årets avskrivningar	-384 725	-384 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 465 786	-3 081 061
Utgående redovisat värde	50 120 635	50 505 360
Bokfört värde mark	15 113 921	15 113 921
	15 113 921	15 113 921

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	11 812 000	11 812 000
	11 812 000	11 812 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 750	18 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 750	18 750
Ingående avskrivningar	-11 250	-7 500
Årets avskrivningar	-3 750	-3 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 000	-11 250
Utgående redovisat värde	3 750	7 500

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Utifrån Srf:s uttalanden redovisas föreningens två lån till kreditinstitut som kortfristiga i årsredovisningen. Den kortfristiga klassificering beror på att villkorsändringsdagen sker under kommande 12 månader. Styrelsen räknar med att lånet förnyas under 2026.

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea, villkorsändringsdag 2026-09-16	5 630 000	5 630 000
Nordea, villkorsändringsdag 2026-10-06	5 641 509	6 031 509
	11 271 509	11 661 509

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Jonsson
Ordförande

Karsten Landin

Siwert Gustafsson

Aron Chibba

Micael Strindeborg

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-02-05 08:08:41 UTC+00:00

Ordförande

Marcus Karl Jonsson



SE BankID - adb13355-e319-49dc-b8fa-54eea9fde395

2026-02-05 08:09:58 UTC+00:00

Styrelseledamot

MICAEL STRINDEBORG



SE BankID - 8f05b54e-ee6b-42ac-8a87-4433ddb1daf5

2026-02-05 08:30:13 UTC+00:00

Styrelseledamot

Aron Chibba



SE BankID - c6d19408-21e6-4d72-ae2c-01a6571b1759

2026-02-05 09:51:15 UTC+00:00

Styrelseledamot

KARSTEN LANDIN



SE BankID - 2a6fb2cf-3060-4be2-ae03-f98d44285512

2026-02-09 15:41:43 UTC+00:00

Styrelseledamot

SIWERT GUSTAFSSON



SE BankID - 30df0db8-84e9-4202-9201-3269d95cab04