

Årsredovisning 2025

Brf Höjdpunkten

769606-7698



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Höjdpunkten

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dalmasen 5	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 882 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 882 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Elisabet Ekberg	Ordförande
Percy Westberg	Vice ordförande
Thomas Esscher	Supleant
Bernt Ove Georg Andersson	Kassör
Charlotta Örtegren Axén	Styrelseledamot
Rose-Marie Agneta Lavesson	Styrelseledamot

Valberedning

Barbara Hedström
Karl-Erik Hellman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse och två ledamöter i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Filterbyte
Byte larmtelefon i hiss till 4 g
Inbrottsskydd på två dörrar
- 2025** ● Uppdatering hiss
Stamspolning
Målning del av sockel
Statuskontroll VVS i alla lägenheter utförd av Ocab
SBA utöver schemat: Byte huvudsäkringar, kontroll av värmedetektorer i garage, Battteribyte i nödbelysning och kontroll/batteribyte i alla brandvarnare.

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK garage, föreningslokal
Målning av ståldörrar
Förstudie termostater

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El samt Brand, 2025 även i moderniseringen av hiss	Elbyggarna i Västerort
Entrémattor	CWS Hygiene ab
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	Kone
Städning gemensamma utrymmen	Städpoolen i Stockholm AB
Stamspolning	Lgt:s Högtryck
VVS	WIAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Våra 3 lån är alla placerade i Handelsbanken.

Under året har vattenskador i 4 lägenheter reglerats vilket belastar resultatet med 115'.

Årsavgifterna höjdes senast 2024-08-01 med 6%. Ingen avgiftshöjning 2025.

Avsikten att 2025 återställa den av SL hyrda lokalen, som använts som cykelrum, genomfördes inte då det inte gick få klarhet i förutsättningarna för återställningen och vilka konsekvenser det skulle kunna medföra. Tyvärr medför det att hyreskostnaden kvarstår.

Förändringar i avtal

Föreningen har en leverantörsförteckning

Underhållsplan 2023-2072 uppdateras varje år via Nabo till Planima

Övriga uppgifter

Medlemsinformation genom 12 medlemsbrev. Medlemmar deltog i höstens underhållsdag. Medlemmar bjöds på förtäring efter ordinarie stämma. Styrelsen bjöd in till glöggmingel i december. Festkommité saknas men Pubkvällar, vinprovning och kaffestund har arrangerats av medlemmar. Uthyrning av föreningslokal och övernattningsrum sköts av uthyrningsgruppen.

En lägenhet har sålts under året. Vid årets slut hade föreningen 28 medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 920 300	1 858 627	1 543 878	1 393 510
Resultat efter fin. poster	-757 656	48 018	-162 217	-165 076
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	835 694	835 694	835 694	967 318
Taxeringsvärde	46 000 000	47 000 000	47 000 000	47 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	965	798	717
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,5	96,5	96,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 184	7 184	7 233	7 314
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 184	7 184	7 233	7 314
Sparande / kvm totalyta, kr	157	169	57	126
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	27	30	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	178	175	166	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	27	30	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	228	226	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	3,17	2,12	0,95
Räntekänslighet (%)	7,20	7,45	9,07	10,20

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gick över till K3 avskrivning redan i år vilket påverkar resultatet med -783 jämfört med K2.

Vi har moderniserat hissens elektronik för 438' och reglerat vattenskador för 115' vilket medfört ett negativt kassaflöde om 113'.

Vi har inte amorterat under året då styrelsen ansåg det bättre att ta av reserverna än att låna till hiss.

Då vi höjt avgifterna med nästan 40% de senaste åren kommer det att ta tid innan amorteringarna motsvarar avskrivningarna.

Budgeten för 2026 ger dock utrymme för 560' till planerat underhåll/amorteringar med bibehållen likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	11 204 000	-	-	11 204 000
Upplåtelseavgifter	24 996 000	-	-	24 996 000
Fond, yttre underhåll	835 694	-	-	835 694
Balanserat resultat	-588 631	48 018	-	-540 612
Årets resultat	48 018	-48 018	-757 656	-757 656
Eget kapital	36 495 082	0	-757 656	35 737 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-540 612
Årets resultat	-757 656
Totalt	-1 298 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 298 268
	-1 298 268

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	1 920 300	1 858 627
Övriga rörelseintäkter	3	4 316	3 577
Summa rörelseintäkter		1 924 616	1 862 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 028 567	-943 905
Övriga externa kostnader	8	-113 905	-116 939
Personalkostnader	9	-71 744	-57 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 053 592	-270 000
Summa rörelsekostnader		-2 267 808	-1 388 512
RÖRELSERESULTAT		-343 192	473 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 290	4 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-416 754	-429 909
Summa finansiella poster		-414 464	-425 673
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-757 656	48 018
ÅRETS RESULTAT		-757 656	48 018

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	49 047 149	49 662 043
Summa materiella anläggningstillgångar		49 047 149	49 662 043
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 049 949	49 664 843
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1 518	2 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 447	73 372
Summa kortfristiga fordringar		89 965	76 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		611 146	734 126
Summa kassa och bank		611 146	734 126
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		701 111	810 391
SUMMA TILLGÅNGAR		49 751 060	50 475 234

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 200 000	36 200 000
Fond för yttre underhåll		835 694	835 694
Summa bundet eget kapital		37 035 694	37 035 694
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-540 612	-588 631
Årets resultat		-757 656	48 018
Summa ansamlad förlust		-1 298 268	-540 612
SUMMA EGET KAPITAL		35 737 426	36 495 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 335 000	0
Summa långfristiga skulder		4 335 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 186 206	13 521 206
Leverantörsskulder		105 353	56 754
Skatteskulder		2 511	3 329
Övriga kortfristiga skulder		-2 059	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	386 624	398 863
Summa kortfristiga skulder		9 678 635	13 980 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 751 060	50 475 234

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-343 192	473 692
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 053 592	270 000
	710 400	743 692
Erhållen ränta	2 290	4 236
Erlagd ränta	-442 050	-390 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 640	357 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 700	36 594
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 779	-19 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	315 718	374 923
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-438 698	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-438 698	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-91 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-91 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-122 980	283 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	734 126	450 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	611 146	734 126

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,96 %
Yttertak	5,75 %
Fasader	5,75 %
Balkonger	2,63 %
Fönster	3,68 %
Stamledningar VA	3,54 %
Stamledningar Värme	1,67 %
Ventilation	13,14 %
El	3,54 %
Hissar	3,41 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 877 796	1 815 797
Hysesintäkter, p-platser	32 400	32 130
Övriga intäkter	10 104	10 700
Summa	1 920 300	1 858 627

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Erhållna bidrag	4 320	0
Övriga intäkter	0	60
Erhållna skadestånd	0	3 520
Summa	4 316	3 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	12 024	26 602
Städning	36 613	55 509
Besiktning och service	120 146	66 692
Trädgårdsarbete	0	290
Summa	168 783	149 093

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 500	7 660
Dörrar och lås/porttele	0	21 875
VA	29 000	0
Ventilation	0	39 892
Hissar	0	21 875
Fasader	3 250	0
Fönster	3 039	0
Garage och p-platser	953	0
Försäkringsärende/vattenskada	108 088	0
Summa	145 830	91 302

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	54 320	50 249
Uppvärmning	334 995	328 811
Vatten	60 043	50 617
Sophämtning	40 869	54 576
Summa	490 227	484 253

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 160	31 684
Tomträttsavgälder	140 000	138 350
Kabel-TV	8 316	8 228
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	223 727	219 257

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	63 499	65 816
Förbrukningsmaterial	2 311	1 559
Revisionsarvoden	11 863	15 000
Ekonomisk förvaltning	36 232	34 564
Summa	113 905	116 939

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	65 500	52 400
Sociala avgifter	6 244	5 268
Summa	71 744	57 668

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416 710	429 906
Övriga räntekostnader	44	3
Summa	416 754	429 909

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 000 000	54 000 000
Årets inköp	438 698	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 438 698	54 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 337 957	-4 067 957
Årets avskrivning	-1 053 592	-270 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 391 549	-4 337 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 047 149	49 662 043
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	14 000 000
Summa	46 000 000	47 000 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Borätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 518	2 893
Summa	1 518	2 893

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 598	11 109
Försäkringspremier	11 027	10 112
Kabel-TV	2 071	2 088
Tomträtt	35 000	35 000
Förvaltning	16 751	15 063
Summa	88 447	73 372

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,50 %	4 849 915	4 849 915
Stadshypotek	2027-07-30	2,72 %	4 335 000	4 335 000
Stadshypotek	2026-07-30	2,69 %	4 336 291	4 336 291
Summa			13 521 206	13 521 206
Varav kortfristig del			9 186 206	13 521 206

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 651 206 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 720	4 429
El	4 850	5 020
Uppvärmning	45 513	43 940
Utgiftsräntor	68 277	93 573
Vatten	10 095	8 723
Löner	58 800	52 500
Sociala avgifter	16 495	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	163 874	159 183
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	386 624	398 863

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning av garageplatser till 1200:- från 250201, moms tillkommer i oktober. Hyran för föreningslokalen höjs till 300:- dygn. Cykelrummets kostnader täcks till viss del av att avgifterna höjs med 100:- per lägenhet och månad. KMP Konsult har besiktigt fastigheten inför kommunala markplaneringsarbeten.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

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

Stockholm

Bernt Ove Georg Andersson
Kassör

Charlotta Örtegren Axén
Styrelseledamot

Lena Elisabet Ekberg
Ordförande

Percy Westberg
Vice ordförande

Rose-Marie Agneta Lavesson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten,
769606-7698**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Höjdpunkten** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor