



Välkommen till årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 1

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. 5
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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 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
LÅNGVINKELN VÄSTRA 47	2006	HELSINGBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960.

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 6 136 kvm och 9 lokaler om 826 kvm samt garage om 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 630 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Ottosson	Ordförande
Lennart Eklund	Styrelseledamot
Mats Åberg	Styrelseledamot
Mirjana Serbedzija	Styrelseledamot
Sandra Larsson	Styrelseledamot
Liz Ulrika Persson	Suppleant
Mats Nilsson	Suppleant

Valberedning

Eva Davidsson (samankallande)
Gun Gyllander Johansson
Gunnar Brink

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Forvis Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Nya balkongfronter och bröstning St Clemensgatan gården
Låssystem fastighet
- 2018-2019** ● Stuprör målning och lagning
- 2020** ● Byte trappbelysning
Renovering/målning av fasadgrund mot Nedre Långvinkelsgatan
- 2020-2021** ● Takbyte S:t Clemens gata
Översyn och målning balkongräcke mot N.Långvinkelsg.
Byte och isolering av gavelfasad mot väster S:t Clemens gata
Fönsterbyte S:t Clemensgatan 30-38 samt N.Långvinkelsgatan 47-57
- 2021** ● Yttre belysning fasader Nedre Långvinkel mot gården
- 2023** ● Renovering/målning av balkonger mot Nedre Långvinkelsgatan
- 2023-2024** ● Byte av fjärrvärmepump och expansionskärl
- 2024-2025** ● Renovering av dagvattenavlopp/bjälklag/tätskikt mot garage och innergård

Planerade underhåll

- 2026** ● Undersökning och eventuell åtgärd på garagegolvet.
Byta isolering tak i genomgångar.

Avtal med leverantörer

Abonemang för porttelefon	AddSecure
Administration laddstoplar	Voltiva AB
Besiktning Hissar	Dekra
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Elhandel	Öresundskraft
Entrémattor	ELIS Textil Service AB
Fjärrvärmeanläggning, service	Öresundskraft
Förvaltning Administrativ	SBC, kalenderår, 1-årigt, 6 mån uppsägning
Förvaltning teknisk, fastighetskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning AB, 1 årigt 3 mån uppsägning
Hjärtstartare	Dahl Medical AB
Hypotekslån 10,00 Msek	SHB, 4-årigt utlöper 2028-12-01
Hypotekslån 14,0 Msek	SHB, 2-årigt utlöper 2027-04-30
Hypotekslån 4,52 Msek	SHB, 2-årigt utlöper 2026-12-01
Hypotekslån 4,87 Msek	SHB, 2-årigt utlöper 2026-12-01
Hypotekslån 6,31 Msek	SHB, 4-årigt, utlöper 2029-09-01
Hypotekslån 6,76 Msek	SHB, 3-årigt utlöper 2027-12-01
Hypotekslån 9,58 Msek	SHB, 8-årigt, utlöper 2029-10-30
Kabel-TV & Bredband	Tele2 Sverige AB
Kärلتvättning	FEAB Partners i Sydsverige AB
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr. 1
Lås och nycklar	Avarn Security Systems
Service garageportar	Crawford/Assa Abloy
Service hissar	ThyssenKrupp
Service tvättstugemaskiner	Strands Maskin AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under det gångna året har föreningen lagt fokus på att förbättra boendemiljön och optimera förvaltningen. Det stora projektet för innergården har slutförts, vilket bland annat inneburit investeringar i nya utemöbler och grillar för att öka trivseln och främja gemenskapen utomhus.

Föreningen har även genomfört ett byte av fastighetsförvaltare för att säkerställa en hög servicenivå och effektiv skötsel av fastigheten. Vidare har vi implementerat en ny momsnyckel som är omsättningsbaserad.

Årsavgifterna höjdes med 4% 2025-02-01.

Förändringar i avtal

Den mest betydande förändringen under året är att föreningen har bytt rapporteringsform och numera tillämpar regelverket K3. Detta innebär en mer utförlig redovisning av föreningens tillgångar och avskrivningar, vilket ger en mer rättvisande bild av fastighetens ekonomiska värde över tid.

Gällande operativa avtal har föreningen tecknat avtal med en ny fastighetsförvaltare. I övrigt har inga väsentliga anmärkningar i befintliga avtal noterats.

Övriga uppgifter

Som en del av vårt systematiska fastighetsunderhåll har en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts i samtliga uthyrningslokaler för att garantera en god inomhusmiljö och efterleva myndighetskrav. Utöver detta har sedvanligt löpande underhåll utförts enligt plan för att bevara byggnadernas skick och värde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 708 978	5 309 859	4 987 243	5 107 836
Resultat efter fin. poster	752 132	-4 165 492	-671 550	1 257 242
Soliditet (%)	46	42	49	49
Yttre fond	424 719	2 870 554	2 280 245	400 119
Taxeringsvärde	141 573 000	133 373 000	133 373 000	133 373 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	638	602	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,7	71,5	72,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 426	9 534	7 856	7 960
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 347	7 432	6 206	6 287
Sparande / kvm totalyta, kr	251	153	203	286
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	20	22	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	85	102	80	78
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	32	25	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	137	154	126	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,04	1,97	-
Räntekänslighet (%)	14,23	14,91	13,06	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	Effekt av retroaktiv tillämpning	2025-12-31
Insatser	64 227 600	-	-	-	64 227 600
Fond, yttre underhåll	2 870 554	-2 870 554	424 719	-	424 719
Uppskrivningsfond	44 010 990	-677 640	-	-	43 333 350
Balanserat resultat	-63 729 341	-617 298	-424 719	4 228 499	-60 542 859
Årets resultat	-4 165 492	4 165 492	752 132	-	752 132
Eget kapital	43 214 311	0	752 132	4 228 499	48 194 942

Första delen av garageprojektet (4 228 499 kr) som kostnadsfördes 2024 har omförts till anläggningsregistret 2025.

Det finns 3 st hyreslägenheter med vilande insatser som uppgår till 1 841 200 kr, enligt andelstal i ekonomisk plan. 2 st är uthyrda och 1 st kommer ombildas till bostadsrätt under 2026.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-60 118 140
Årets resultat	752 132
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-424 719
Totalt	-59 790 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-59 790 728

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	5 708 978	5 309 859
Övriga rörelseintäkter	3	380 227	0
Summa rörelseintäkter		6 089 204	5 309 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 139 806	-7 040 652
Övriga externa kostnader	9	-395 432	-374 600
Personalkostnader	10	-155 176	-157 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 461 600	-891 151
Summa rörelsekostnader		-4 152 014	-8 464 056
RÖRELSERESULTAT		1 937 190	-3 154 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 881	52 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 278 940	-1 063 500
Summa finansiella poster		-1 185 059	-1 011 295
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		752 132	-4 165 492
ÅRETS RESULTAT		752 132	-4 165 492

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	101 746 280	91 525 547
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 746 280	91 525 547
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 746 280	91 525 547
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 408	42 044
Övriga fordringar	14	1 248 685	10 266 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 372	51 529
Summa kortfristiga fordringar		1 346 465	10 359 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 894 057	130 550
Summa kassa och bank		2 894 057	130 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 240 522	10 490 524
SUMMA TILLGÅNGAR		105 986 802	102 016 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 227 600	64 227 600
Uppskrivningsfond		43 333 350	44 010 990
Fond för yttre underhåll		424 719	2 870 554
Aktiekapital		6 500	6 500
Summa bundet eget kapital		107 992 169	111 115 644
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-60 542 859	-63 729 341
Årets resultat		752 132	-4 165 492
Summa ansamlad förlust		-59 790 728	-67 894 833
SUMMA EGET KAPITAL		48 201 441	43 220 811
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	46 110 300	35 740 000
Summa långfristiga skulder		46 110 300	35 740 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 946 672	20 963 644
Leverantörsskulder		167 536	870 721
Skatteskulder		404 240	392 790
Övriga kortfristiga skulder		227 618	154 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	928 994	674 016
Summa kortfristiga skulder		11 675 061	23 055 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 986 802	102 016 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 937 190	-3 154 197
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 461 600	891 151
	3 398 790	-2 263 046
Erhållen ränta	93 881	52 205
Erlagd ränta	-1 221 072	-1 077 357
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 271 600	-3 288 198
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-152 480	-60 400
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-421 096	853 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 698 023	-2 494 836
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 453 834	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 453 834	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 000 000
Amortering av lån	-646 672	-646 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-646 672	9 353 328
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 402 483	6 858 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 186 188	3 327 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 783 705	10 186 188

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 1 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, 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	1,42 - 3,33 %
Yttertak	1,42 - 1,43 %
Fasader	1,70 - 1,72 %
Balkonger	2,43 - 2,46 %
Fönster	1,47 - 1,48 %
Stamledningar VA	2,66 - 2,69 %
Stamledningar Värme	4,26 - 4,30 %
Styr & övervakning	3,55 - 3,59 %
Ventilation	2,84 - 2,87 %
El	2,66 - 2,69 %
Hissar	4,26 - 4,30 %

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 940 350	3 796 692
Hysesintäkter bostäder	256 999	250 295
Hysesintäkter lokaler	88 236	86 868
Hysesintäkter lokaler, moms	977 496	720 657
Hysesintäkter garage	298 950	302 600
Hysesintäkter garage, moms	28 800	12 600
Hysesintäkter förråd	32 304	34 229
Deb. fastighetsskatt, moms	12 504	12 504
Intäkter kabel-TV	2 450	2 520
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-2 029	0
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	4 000	600
Vatten	6 240	6 240
Vatten, moms	19 392	30 070
Elintäkter laddstolpe moms	3 883	12 322
Gemensamhetslokal	1 000	0
Parkering	0	600
Nycklar/lås vidarefakturering	200	235
Övernattnings-/gästlägenhet	16 000	23 000
Dröjsmålsränta	0	257
Pantsättningsavgift	7 056	5 730
Överlåtelseavgift	8 746	11 104
Administrativ avgift, moms	980	343
Administrativ avgift	1 421	392
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 000	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	5 708 978	5 309 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	5 067	0
Återvunnen moms	375 160	0
Summa	380 227	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	227 889	258 087
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 896	11 904
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 550	0
Larm och bevakning	0	2 747
Besiktningar	4 946	0
Hissbesiktning	0	14 553
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 928
Brandskydd	9 448	11 997
Gemensamma utrymmen	338	0
Sophantering	3 030	3 102
Garage/parkering	188	0
Snöröjning/sandning	13 233	8 843
Serviceavtal	14 821	44 171
Serviceavtal, hissar	57 692	0
Mattvätt/Hyrmattor	14 657	14 200
Fordon	8 252	0
Förbrukningsmaterial	23 807	7 036
Summa	417 747	388 568

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	11 496	0
Hyseslokaler	0	7 323
Tvättstuga	14 264	10 963
Trapphus/port/entr	1 001	9 290
Dörrar och lås/porttele	24 575	25 217
VVS	49 569	110 154
Ventilation	17 528	0
Elinstallationer	4 732	34 623
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 985
Hissar	1 751	38 982
Fönster	0	1 116
Balkonger/altaner	16 818	0
Garage/parkering	8 108	4 480
Vattenskada	57 080	309 365
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 989
Summa	206 921	566 486

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	123 083
Mark/gård/utemiljö	0	89 991
Garage/parkering	0	4 228 499
Summa	0	4 441 572

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	135 941	151 492
Uppvärmning	646 055	782 023
Vatten	263 034	240 510
Sophämtning/renhållning	52 029	53 187
Summa	1 097 060	1 227 212

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 720	95 317
Kabel-TV	69 259	123 568
Bredband	95 690	98
Fastighetsskatt	206 410	197 830
Summa	418 079	416 813

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 749	8 228
Inkassokostnader	2 863	527
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	50 448	11 042
Revisionsarvoden extern revisor	49 050	24 617
Styrelseomkostnader	375	280
Fritids och trivselkostnader	11 217	500
Föreningskostnader	14 096	24 247
Förvaltningsarvode enl avtal	127 434	124 754
Överlåtelsekostnad	13 875	13 820
Pantsättningskostnad	10 182	8 600
Övriga förvaltningsarvoden	0	738
Korttidsinventarier	29 120	0
Administration	5 808	142 864
Konsultkostnader	-3 468	13 952
Bostadsrätterna Sverige	7 110	0
Föreningsavgifter	540	432
Kostnad momsomprövning	75 032	0
Summa	395 432	374 600

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	117 001
Övriga arvoden	0	16 000
Bilersättning skattefri	605	476
Arbetsgivaravgifter	36 971	24 176
Summa	155 176	157 653

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 281 457	1 062 821
Kostnadsränta skatter och avgifter	-2 517	679
Summa	1 278 940	1 063 500

HTML-kod: Uppskrivning

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 850 163	53 850 163
Omföring från balanserat resultat	4 228 499	0
Årets inköp	7 453 834	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 532 469	53 850 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 335 606	-5 800 567
Årets avskrivning	-783 960	-535 039
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 119 566	-6 335 606
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	48 981 386	48 981 386
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-4 970 396	-4 614 284
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-677 640	-356 112
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	43 333 350	44 010 993
Utgående restvärde enligt plan	101 746 280	91 525 547
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 488 575</i>	<i>25 488 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 600 000	81 400 000
Taxeringsvärde mark	54 973 000	51 973 000
Summa	141 573 000	133 373 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 648 296	1 648 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 296	1 648 296
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 648 296	-1 648 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 648 296	-1 648 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	218 701	197 606
Momsavräkning	140 335	13 157
Transaktionskonto	889 021	8 987 921
Borgo räntekonto	627	1 067 717
Summa	1 248 685	10 266 401

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	11 168	9 981
Förutbet försäkr premier	23 362	0
Förutbet kabel-TV	17 499	17 527
Förutbet bredband	23 923	24 021
Upplupna intäkter	420	0
Summa	76 372	51 529

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	2,68 %	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,72 %	4 875 000	4 925 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,72 %	4 525 000	4 575 000
Stadshypotek	2027-12-01	2,79 %	6 760 000	6 840 000
Stadshypotek	2029-09-01	2,89 %	6 316 972	6 383 644
Stadshypotek	2029-10-30	1,49 %	9 580 000	9 980 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,86 %	10 000 000	10 000 000
Summa			56 056 972	56 703 644
Varav kortfristig del			9 946 672	20 963 644

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 823 612 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	670	487
Uppl kostn el	12 816	11 974
Uppl kostnad Värme	85 297	87 785
Uppl kostn räntor	159 858	101 990
Uppl kostnad arvoden	117 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 950	0
Förutbet hyror/avgifter	490 803	471 780
Beräkn arvode revision	25 000	0
Summa	928 994	674 016

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	56 766 000	56 766 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har föreningen ingått ett formellt avtal gällande renovering av muren mot grannfastigheten. Arbetet syftar till att säkerställa murens konstruktion och stabilitet för framtiden. Renoveringen förväntas påbörjas under det kommande verksamhetsåret.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Helsingborg

Lennart Eklund
Styrelseledamot

Mats Åberg
Styrelseledamot

Mirjana Serbedzija
Styrelseledamot

Peter Ottosson
Ordförande

Sandra Larsson
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 16:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 16:05

DOCUMENT ID:

Bye4wjDaWe

ENVELOPE ID:

S1gg4vsDpbl-Bye4wjDaWe

DOCUMENT NAME:

Brf Höjdpunkten 1, 769611-3625 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

b7c6f9e0b981166522190a4b58379274245c200a03538
04944f1ac7eec4d14bb7052f4d760b6eb15c498436da18
f2bbe1606815c70e6b9b138cf45e50d9eb407

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. PETER OTTOSSON peter@vaaga.one	 Signed Authenticated	23.04.2026 18:53 23.04.2026 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.64
2. MATS PER-ERIK ÅBERG mats.aberg16@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 08:42 24.04.2026 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.19.143
3. CLAS LENNART EKLUND lennart eklund@helsingborg.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 21:06 24.04.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.212
4. Mirjana Serbedzija mirjana.serbedzija@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 11:12 25.04.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.71.151
5. SANDRA VIKTORIA WEST MAN sandrararsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:06 27.04.2026 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.18.114
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 16:11 27.04.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

* 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 Höjdpunkten 1
Org. nr 769611-3625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdpunkten 1 för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Höjdpunkten 1 för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 16:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 16:05

DOCUMENT ID:

BkleVPjPTbe

ENVELOPE ID:

Byx4vovpZe-BkleVPjPTbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Höjdpunkten 1.pdf

2 pages

SHA-512:

677817e0ef5be02fb842ab5c9fea3bbebf7c0ef30bbd33b
89fafb6c284350d2890bfb6dccccfb6de04690c0a9f22041
c4b7dee9ffb193f02389dc61c8dc67ff64

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson	Signed	27.04.2026 16:10	eID	Swedish BankID
on mathias.nilsson@forvism azars.com	Authenticated	27.04.2026 16:10	Low	IP: 217.16.197.190

* 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