



Årsredovisning 2025

Bf Högevall UPA



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bf Högevall UPA med säte i LUND org.nr. 745000-0711 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen har till ändamål att i bostadsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen registrerades 1926. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-08-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Repslagaren 18	1926-06-30	1929
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 380
Totalt 24 objekt		1 380

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 14 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Katarina Hjelmström	Ordförande	
Birgitta Önnemyr	Ledamot	
Margaretha Krizsan	Ledamot	2025-06-24
Fredrik Berg	Ledamot	
Ellen Edkvist	Ledamot	
Andrea Fleetwood	Ledamot	2025-06-24
Erik Dalfelt	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga i styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Katarina Hjelmström och Fredrik Berg.

Revisorer har varit: Carina Nordblad vid Forvis Mazars AB med Helene Kristina Sjöström som suppleant, valda av föreningen.

Valberedning har varit: vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2026-01-01 är registrerad.

Väsentliga händelser fastigheten 2025

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Rensning av ventilationskanalsystem
Restaurering av portar
Byte frånluftsfläkt
Ny underhållsplan antagen

Planerat underhåll 2026

Fönsterrenovering

Väsentliga händelser ekonomi 2025

Lån med rörlig ränta, vilket varit gynnsamt pga nedåtgående ränta.
Ökade kostnader pga av inflation och ökade ränteläge sedan några år tillbaka, samt kommande fönsterrenovering kommande år låg till grund för styrelsens beslut att höja avgiften med 10% från och med januari 2026.

Väsentliga händelser medlemmar 2025

Föreningen har enligt tradition gemensamma städdagar under höst och vår. Då träffas medlemmarna och tar hand om trädgård, utemöbler och mindre fastighetsrelaterade behov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Byte av avloppsstammar, vattenstammar, elstammar samt installation av mekaniskt
2003	Målning av trapphus (återställning till originalutförande)
2016	Ny fjärrvärmecentral
2016	Byte av befintliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2018	Nybyggnation av 15 lägenhetsbalkonger
2018	Konvertering av 6 trapphusbalkonger till franska balkonger inklusive nya dörrar
2019	Spolning och fräsning av avloppsstammar
2020	Energibesiktning
2020	Omläggning av tak på gårdshus
2020	Renovering av trapphus A
2022	Målning/renovering i trapphus B och C
2024	Spolning avloppsledningar samtliga lägenheter
2025	Rensning frånluftskanalsystem
2025	Restaurering portar
2025	Byte av frånluftsfläkt

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	-109	43	52	0	111
Skuldsättning, kr/kvm	2 405	2 429	2 429	2 449	2 455
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 405	2 429	2 429	2 449	2 455
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	6
Energikostnad, kr/kvm	356	318	307	330	300
Årsavgifter, kr/kvm	729	743	696	567	439
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	94	85	65
Totala intäkter, kr/kvm	738	757	737	690	679
Nettoomsättning, tkr	1 017	1 037	966	920	859
Resultat efter finansiella poster, tkr	-236	-40	-28	-152	14
Soliditet, %	9	14	15	15	18

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader samt kostnader för planerade underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -149 870 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till -109 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden som till exempel planerade underhåll och återinvesteringar kommer årsavgiften sannolikt att behöva höjas ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	84 758	0	0	84 758
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	86 051	0	0	86 051
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
Reservfond, kr	8 476	0	0	8 476
S:a bundet eget kapital, kr	179 285	0	0	179 285
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	429 763	-40 178	0	389 584
Årets resultat, kr	-40 178	40 178	-235 780	-235 780
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	389 585	0	-235 780	153 804
S:a eget kapital, kr	568 870	0	-235 780	333 089

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	389 584
Årets resultat, kr	-235 780
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	153 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	153 804

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 017 302	1 036 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	7 194
Summa Rörelseintäkter		1 017 303	1 043 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-961 447	-754 901
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 570	-43 635
Personalkostnader	Not 6	-26 831	-24 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-99 251	-99 251
Summa Rörelsekostnader		-1 128 099	-922 397
Rörelseresultat		-110 797	121 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	266	487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-125 249	-162 015
Summa Finansiella poster		-124 983	-161 528
Resultat efter finansiella poster		-235 780	-40 178
Resultat före skatt		-235 780	-40 178
Årets resultat		-235 780	-40 178

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	3 467 069	3 566 320
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 467 069	3 566 320
Summa Anläggningstillgångar		3 467 069	3 566 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	6 400	21 074
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	25 614	24 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	25 906	25 479
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		57 920	70 897

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	355 500	538 870
<i>Summa Kassa och bank</i>		355 500	538 870
Summa Omsättningstillgångar		413 421	609 767

Summa Tillgångar		3 880 490	4 176 088
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	170 810	170 810
Reservfond	8 476	8 476
Summa Bundet eget kapital	179 285	179 285

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	389 584	429 763
Årets resultat	-235 780	-40 178
Summa Fritt eget kapital	153 804	389 584

Summa Eget kapital

333 090 568 870

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 316 500	0
Summa Långfristiga skulder		3 316 500	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	3 350 000
Leverantörsskulder	Not 16	75 550	86 324
Skatteskulder	Not 17	2 931	2 055
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	-10 164	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	162 583	168 839
Summa Kortfristiga skulder		230 900	3 607 218

Summa Skulder

3 547 400 3 607 218

Summa Eget kapital och skulder

3 880 490 4 176 088

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-110 797	121 350
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	99 251	99 251
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	99 251	99 251
Erhållen ränta	266	487
Erlagd ränta	-125 690	-161 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-136 970	59 514
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	12 977	-19 710
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-25 877	-7 091
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-12 900	-26 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-149 870	32 713
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-33 500	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-33 500	0
Årets kassaflöde	-183 370	32 713
Likvida medel vid årets början	538 870	506 158
Likvida medel vid årets slut	355 500	538 870

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Mark skrivs av då den inte är avdelad från byggnaden.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 005 409	1 024 379
	Övriga primära intäkter	11 893	12 174
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 017 302	1 036 553
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 017 302	1 036 553
	I årsavgiften ingår vatten, värme, kabel-TV och bredband		
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1	7 194
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1	7 194
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-118 545	-80 951
	Reparationer	-47 090	-49 372
	Planerat underhåll	-103 606	0
	El	-136 161	-129 307
	Uppvärmning	-286 745	-259 473
	Vatten	-68 447	-50 351
	Sophämtning	-55 340	-45 907
	Fastighetsförsäkring	-18 991	-17 998
	Kabel-TV och bredband	-83 451	-82 422
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-43 070	-39 120
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-961 447	-754 901

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-49	0
	Administrationskostnader	-14 910	-15 300
	Extern revision	-18 910	-19 500
	Föreningsverksamhet	-900	-1 531
	Övriga förvaltningskostnader	-5 802	-7 304
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-40 570	-43 635
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-21 413	-18 727
	Sociala avgifter	-5 418	-5 883
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-26 831	-24 610
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-99 251	-99 251
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-99 251	-99 251
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	266	487
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	266	487
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-121 298	-159 286
	Övriga räntekostnader	-3 951	-2 729
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-125 249	-162 015

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 886 050	5 886 050
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	5 886 050	5 886 050
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 319 730	-2 220 478
	Årets avskrivningar	-99 251	-99 251
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 418 981	-2 319 730
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 467 069	3 566 320
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 200 000	14 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 400 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	36 600 000	34 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 561 000	3 561 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 561 000	3 561 000
Not 11	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	6 400	21 074
	<i>Summa Kundfordringar</i>	6 400	21 074
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	25 614	24 344
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	25 614	24 344

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	0	4 622
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	25 906	20 857
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	25 906	25 479

*innehåller förutbetald försäkring

Not 14 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto	355 500	538 870
<i>Summa Kassa och bank</i>	355 500	538 870

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	3,33%	2027-01-14	3 316 500	0
			3 316 500	0

Långfristig del	3 316 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	0
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,33%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Leverantörsskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder	75 550	86 324
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	75 550	86 324

Not 17	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	2 931	2 055
	<i>Summa Skatteskulder</i>	2 931	2 055
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	-10 164	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	-10 164	0
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	79 641	68 134
	Upplupna räntekostnader	0	441
	Övriga upplupna kostnader	82 942	100 264
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	162 583	168 839

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-02.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Högevall UPA
Org. nr 745000-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Högevall UPA 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 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 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 Bf Högevall UPA 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bf Högevall UPA 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Forvis Mazars AB

Carina Nordblad
Godkänd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bf Högevall UPA signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Katarina Hjelmström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 11:56:02



Andrea Fleetwood

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 21:09:18



Fredrik Berg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 23:35:52



Margaretha Krizsan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 13:27:17



Ellen Edkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-05 kl. 06:04:57



Birgitta Önnemyr

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 13:21:26



Carina Nordblad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-06-05 kl. 13:23:20



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bf Högevall UPA signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carina Nordblad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-06-05 kl. 13:24:37



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.