

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Huglek 22:5  
Org nr: 716401-3141





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Huglek 22:5 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-09. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:5 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 36 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Egilsgatan 11 A-B och Egilsgatan 13 A-B i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	6
1 rum och kök	6
2 rum och kök	18
3 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	16

Total tomtarea	3 181 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	1 662 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	48 m <sup>2</sup>
<b>Total bostadsarea</b>	<b>1 710 m<sup>2</sup></b>

**Total lokalarea** 19 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	36 618 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 618 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



**Föreningen har ingått följande avtal**

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning och Trappstäd
Tele2	Kabel TV
Upplands Boservice AB	Fastighetskötsel till och med april 2023 och snöröjning
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och avfall
Vattenfall AB	El & Uppvärmning
Uppsala Fastighetstjänst	Fastighetsförvaltning från maj 2023

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr och planerat underhåll för 34 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2024 och visar på ett underhållsbehov på 688 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 398 kr per kvadratmeter och år.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.****Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Takrenovering	1994	
Fasadputsning/målning balkongbyten	2009-2010	
Installation tvättstugeutrustning	2014	
Ventilationsrengöring	2014	
Installation stolparmaturer	2015	
Tak	2017	
Markytor	2017	
Installation kodlås	2018	
Asfaltering parkering	2018	
Stamspolning	2019	
Markytor	2019	
Garage och p-platser	2019	
Byte avstängningsventiler	2020	
Ventilationsåtgärder	2020	
Fönsterrenovering/målning	2021	
Utemiljö	2022	
Fasadrenovering	2023	

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Rökhuvar	33 738

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jan Lundmark	Ordförande	2025
Stella Andersson	Sekreterare	2026
Elin Dunder	Ledamot	2026
Lotta Vestin	Ledamot	2026
Jim Jansson	Ledamot	2025
Hans Grafström	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Helena Callahan	Suppleant	2025
Peter Borg	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Michaela Rings	Förtroendevald revisor	2025

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Borev Revision AB	2025
Stefan Wagenius	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jane Fredh-Grafström	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-04-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 474	1 345	1 312	1 288	1 276
Resultat efter finansiella poster*	-63	-2 292	21	-483	66
Soliditet %*	58	55	94	94	95
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	90	89	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	808	735	722	708	705
Energikostnad kr/kvm*	294	280	243	245	223
Sparande kr/kvm*	102	82	202	203	200
Skuldsättning kr/kvm*	737	824	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	767	857	-	-	-
Räntekänslighet %*	0,9	1,2	-	-	-

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Se not 2 för vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exklusive eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och fastighetsel. Hushållsel ingår ej.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat exklusive avskrivningar är positivt. Föreningen har upprättat en flerårsbudget för att bättre kunna planera inför finansiering av framtida ekonomiska åtaganden. För att säkerställa en långsiktig stabil ekonomi avser föreningen att se över åtgärder såsom kostnadsöversyn, årlig avgiftsjustering, omförhandling av lån samt effektivisering av underhåll. Dessa insatser syftar till att stärka föreningens ekonomiska hållbarhet.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 010 490	3 333 926	0	49 492	-2 292 380
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 292 380	2 292 380
Reservering underhållsfond			688 000	-688 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-33 738	33 738	
Årets resultat					-62 526
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 010 490</b>	<b>3 333 926</b>	<b>654 262</b>	<b>-2 897 150</b>	<b>-62 526</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 242 889
Årets resultat	-62 526
Årets fondreservering enligt stadgarna	-688 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 738
<b>Summa</b>	<b>-2 959 677</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 2 959 677</b>
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 474 113	1 345 447
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	7 164
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 474 353</b>	<b>1 352 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-861 668	-3 053 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-311 589	-243 402
Personalkostnader	Not 6	-104 019	-99 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-204 449	-214 597
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 481 725</b>	<b>-3 610 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 372</b>	<b>-2 258 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	144	783
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-55 298	-34 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 154</b>	<b>-34 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 526</b>	<b>-2 292 380</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 526</b>	<b>-2 292 380</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	3 095 671	3 300 120
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 095 671</b>	<b>3 300 120</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 095 671</b>	<b>3 300 120</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	4 711	4 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	75 406	79 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 117</b>	<b>83 851</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	360 628	438 954
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>360 628</b>	<b>438 954</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>440 745</b>	<b>522 805</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 536 416</b>	<b>3 822 924</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	4 344 416	4 344 416	
Fond för yttre underhåll	654 262	0	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>4 998 678</strong>	<strong>4 344 416</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-2 897 151	49 492	
Årets resultat	-62 526	-2 292 380	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-2 959 677</strong>	<strong>-2 242 889</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>2 039 001</strong>	<strong>2 101 527</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 125 000	1 275 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>1 125 000</strong>	<strong>1 275 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	150 000	150 000
Leverantörsskulder		49 612	102 826
Skatteskulder	Not 16	4 674	3 198
Övriga skulder	Not 17	2 156	2 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	165 973	188 217
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>372 415</strong>	<strong>446 397</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>3 536 416</strong>	<strong>3 822 924</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	-7 372	-2 258 361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	204 449	214 597
	<strong>197 077</strong>	<strong>-2 043 764</strong>
Erhållen ränta	144	783
Erlagd ränta	-55 298	-34 803
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>141 923</strong>	<strong>-2 077 783</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	3 734	7 192
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-73 982	22 502
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>71 675</strong>	<strong>-2 048 089</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>0</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-150 000	-75 000
Upptagna lån	0	1 500 000
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-150 000</strong>	<strong>1 425 000</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-78 325	-623 089
Likvida medel vid årets början	438 954	1 062 043
Likvida medel vid årets slut	360 628	438 954
Kassa och Bank BR	360 628	438 954



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Standardförbättringar, stammar	Linjär	37
Värmeväxlare	Linjär	20
Balkonger	Linjär	30
Installationer	Linjär	Fullt avskriven
Inventarier och verktyg	Linjär	Fullt avskriven

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 274 232	1 179 828
Hyror, bostäder	64 200	61 224
Hyror, lokaler	4 500	4 100
Hyror, p-platser	46 200	42 350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-400
Kabel-tv-avgifter	69 363	43 788
Övriga ersättningar	15 662	14 561
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-44	-4
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 474 113</b>	<b>1 345 447</b>

I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme, varm- och kallvatten, tillgång till gemensam tvättstuga och gym med bastu. Kabel-tv-avgifter är även den en obligatorisk avgift till föreningen och ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	6 984
Övriga rörelseintäkter	240	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>240</b>	<b>7 164</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-33 738	-2 219 500
Reparationer	-25 229	-45 827
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 860	-57 384
Försäkringspremier	-32 450	-27 043
Kabel- och digital-TV	-71 151	-54 772
Serviceavtal	-7 776	-10 080
Obligatoriska besiktningar	0	-3 688
Snö- och halkbekämpning	-8 673	-22 329
Förbrukningsinventarier	-12 843	-13 842
Vatten	-122 681	-90 118
Fastighetsel	-35 512	-92 200
Uppvärmning	-349 721	-301 854
Sophantering och återvinning	-51 668	-58 298
Förvaltningsarvode drift	-51 366	-56 526
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-861 668</b>	<b>-3 053 461</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-262 429	-201 250
Arvode, yrkesrevisorer	-21 075	-18 388
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 794	-11 103
Kreditupplysningar	-375	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 736	-3 150
Representation	-2 015	-5 420
Kontorsmateriel	-6 513	-1 522
Bankkostnader	-2 621	-2 529
Övriga externa kostnader	0	-41
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-311 589</b>	<b>-243 402</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-18 000	-18 000
Styrelsearvoden	-26 000	-26 000
Sammanträdesarvoden	-17 000	-14 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 998	-28 996
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-13 271	-12 015
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-104 019</b>	<b>-99 511</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar tillkommande utgifter	-204 449	-214 597
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-204 449</b>	<b>-214 597</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	696
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	0
Övriga ränteintäkter	140	87
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>144</b>	<b>783</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-55 298	-34 803
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-55 298</b>	<b>-34 803</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 285 000	2 285 000
Mark	1 015 000	1 015 000
Tillkommande utgifter	7 318 618	7 318 618
Markanläggning	62 500	62 500
Markinventarier	100 000	100 000
	<b>10 781 118</b>	<b>10 781 118</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>10 781 118</b>	<b>10 781 118</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 285 000	-2 285 000
Tillkommande utgifter	-5 033 498	-4 818 901
Markanläggningar	-62 500	-62 500
Markinventarier	-100 000	-100 000
	<b>-7 480 998</b>	<b>-7 266 401</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-204 449	-214 597
	<b>-204 449</b>	<b>-214 597</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-7 685 447**      **-7 480 998****Restvärde enligt plan vid årets slut****3 095 671**      **3 300 120****Varav**

Mark	1 015 000	1 015 000
Tillkommande utgifter	2 080 671	2 285 120

**Taxeringsvärden**

Bostäder	36 600 000	36 600 000
Lokaler	18 000	18 000

**Totalt taxeringsvärde****36 618 000**      **36 618 000***varav byggnader**17 818 000*      *17 818 000**varav mark**18 800 000*      *18 800 000*

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	34 338	34 338
Installationer	288 614	288 614
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>322 952</b>	<b>322 952</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-34 338	-34 338
Installationer	-288 614	-288 614
	<b>-322 952</b>	<b>-322 952</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-34 338	-34 338
Installationer	-288 614	-288 614
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-322 952</b>	<b>-322 952</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 711	4 571
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 711</b>	<b>4 571</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 345	32 450
Förutbetalda driftkostnader	4 574	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 463	28 117
Förutbetald renhållning	2 100	4 324
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 923	14 389
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>75 406</b>	<b>79 280</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	4 214	809
Transaktionskonto	356 414	438 145
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>360 628</b>	<b>438 954</b>



## Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 275 000	1 425 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 275 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-06-01	1 425 000,00	0,00	150 000,00	1 275 000,00
<b>Summa</b>			<b>1 425 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>1 275 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 525 000 kr

## Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	58 860	57 384
Debiterad preliminärskatt	-54 186	-54 186
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 674</b>	<b>3 198</b>

## Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2 156	2 156
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 156</b>	<b>2 156</b>

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	5 834
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 613	0
Upplupna elkostnader	4 003	3 727
Upplupna värmekostnader	47 000	46 505
Upplupna revisionsarvoden	18 600	18 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	94 757	114 150
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>165 973</b>	<b>188 217</b>

## Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 467 000	6 467 000

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur



Jan Lundmark



Stella Andersson



Lotta Vestin



Jim Jansson

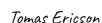


Elin Dunder



Hans Grafström

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer



Tomas Ericson, Borev Revision AB  
Auktoriserad revisor



Michaela Rings  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557543565128

## Dokument

Brf Huglek 22.5 Årsredovisning 2024  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2025-04-07 11:40:16 CEST (+0200) av  
Madeleine Belin (MB)  
Färdigställt 2025-04-09 11:28:06 CEST (+0200)

## Initierare

Madeleine Belin (MB)  
Riksbyggen

## Signerare

Jan Lundmark (JL)



*Jan Lundmark*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Simon Jan Olov Lundmark"  
Signerade 2025-04-07 13:23:21 CEST (+0200)

Elin Dunder (ED)



*Elin Dunder*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
DUNDER"  
Signerade 2025-04-08 13:23:27 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543565128

Hans Grafström (HG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS GRAFSTRÖM"  
Signerade 2025-04-07 12:13:22 CEST (+0200)

Jim Jansson (JJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIM  
JANSSON"  
Signerade 2025-04-08 19:45:18 CEST (+0200)

Lotta Vestin (LV)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LOTTA VIKLUND VESTIN"  
Signerade 2025-04-07 20:16:36 CEST (+0200)

Stella Andersson (SA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stella Louise Andersson"  
Signerade 2025-04-08 10:37:39 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543565128

Tomas Ericson (TE)



---

*Tomas Ericson*

---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tomas Ericson"  
Signerade 2025-04-09 11:28:06 CEST (+0200)*

Michaela Rings (MR)



---

*Anna Rings*

---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Michaela Rings"  
Signerade 2025-04-09 08:29:54 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huglek 22:5, org.nr 716401-3141

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huglek 22:5 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Vi vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsens flerårsöversikt om föreningens "Sparande kr/kvm" som uppgår till 102 kr. Vi vill också fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen och stycket "Underhållsplan" som visar att rekommenderad avsättning per kvm till underhållsfond är 398 kr. Slutligen vill vi även fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen och stycket "Upplysning vid förlust" som beskriver att föreningen har upprättat en flerårsbudget och för att säkerställa en långsiktig stabil ekonomi avser föreningen att se över åtgärder såsom bland annat kostnadsöversyn och årlig avgiftsjustering.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig

dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Huglek 22:5 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Michaela Rings  
*Förtroendevald revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 11:29

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 07.04.2025 11:52

DOCUMENT ID:

rkxclxmZ0Jx

ENVELOPE ID:

HybulgX-01e-rkxclxmZ0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Huglek 22.5 - Revisionsberättelse 2024 för digital signering.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Michaela Rings	Signed	07.04.2025 12:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/13)
	Authenticated	07.04.2025 12:55	Low	IP: 83.188.40.15
Tomas Ericson	Signed	09.04.2025 11:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	09.04.2025 11:28	Low	IP: 85.24.131.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 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

# BRF Huglek 22:5

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Huglek 22:5 i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

